

Årsredovisning 2020

Brf Farsta slott

Org nr 769600-1218

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Farsta Slott, med säte i VÄRMDÖ, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Farsta Slott är en kulturhistorisk byggnad som ursprungligen uppfördes tidigt 1600-tal. Sitt nuvarande utseende fick Slottet år 1894.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Gustavsberg I:63, består av 10 bostadsrätter, 655 kvm, samt 1 bostadsrättslokal på bottenplanet, 320 kvm som Värmdö kommun är ägare till. Total bostadsrättsyta 975 kvm. Total tomtareal för föreningen är 9 434 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende vägavgift, naturmark samt mediaanläggning

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift 2020 är 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Fastighetskatt är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 12 295 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 902 000 kr och markvärde 4 393 000 kr. Värdeår är 1995.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastum Ingarö AB, som även handhar föreningens lägenhetsregister. Från 2021-01-01 så är avtal tecknat med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Patent- och Registreringsverket den 26 oktober 1994.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Inga arvoden har betalats ut.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske enligt underhållsplan med 180 000 kr/år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 9 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magdalena Günther	Ordförande
	Maria Edlund	
	Mats Hedlund	
	Marina Mattsson	
	Tommy Zetterberg	

Suppleanter	Ann-Christine Fredén
	Katarina Waernmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.(ink konstituerande möte).

Revisor

Tomas Ericson	BOREV Revision AB
---------------	-------------------

Valberedning

Leila Sarin	Sammanställande
-------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av fönster, ytterdörrar, plåtdetaljer samt stuprör slutfördes under året.

Styrelsen beslutade under året att ändra debiteringsmodell för avgifter. Taxebundna kostnader beräknas per kvadratmeter fr.o.m. 2021-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 13 medlemmar fördelat på 10 lägenheter och en lokal. Under året har ingen överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	914	915	912	901	884
Resultat efter finansiella poster	-100	-689	-218	170	-2
Soliditet (%)	26,4	26,9	34,2	35,1	33,8
Lån/kvm totalyta	7 421	7 532	6 642	6 761	6 881
Genomsnitts årsavgift/kvm	938	938	935	901	884

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 166 280	465 056	-1 186 622	-688 855	2 755 859
Disposition av föregående års resultat:		31 488	-720 343	688 855	0
Årets resultat				-99 750	-99 750
Belopp vid årets utgång	4 166 280	496 544	-1 906 965	-99 750	2 656 109

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 906 966
årets förlust	-99 750
	-2 006 716

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	180 000
	-2 186 716
	-2 006 716

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	914 016	914 660
Summa rörelseintäkter		914 016	914 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-715 858	-1 323 613
Övriga externa kostnader	4	-79 562	-77 267
Avskrivningar		-133 947	-133 947
Summa rörelsekostnader		-929 367	-1 534 827
Rörelseresultat		-15 351	-620 167
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 399	-68 688
Summa finansiella poster		-84 399	-68 688
Resultat efter finansiella poster		-99 750	-688 855
Årets resultat		-99 750	-688 855

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 328 211	9 462 158
Summa materiella anläggningstillgångar		9 328 211	9 462 158
Summa anläggningstillgångar		9 328 211	9 462 158
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	213 253	505 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 895	17 283
Summa kortfristiga fordringar		244 148	523 222
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 000	271 120
Summa kassa och bank		500 000	271 120
Summa omsättningstillgångar		744 148	794 342
SUMMA TILLGÅNGAR		10 072 359	10 256 500

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 166 280	4 166 280
Fond för yttre underhåll		496 544	465 056
Summa bundet eget kapital		4 662 824	4 631 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 906 966	-1 186 622
Årets resultat		-99 750	-688 855
Summa fritt eget kapital		-2 006 716	-1 875 477
Summa eget kapital		2 656 108	2 755 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 118 624	7 226 894
Summa långfristiga skulder		7 118 624	7 226 894
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	116 400	116 396
Leverantörsskulder		18 904	34 690
Skatteskulder		1 141	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	161 182	122 661
Summa kortfristiga skulder		297 627	273 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 072 359	10 256 500

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-99 750	-688 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		133 947	133 947
Förändring skatteskuld/fordran		9 976	6 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		44 173	-548 323
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 652	-16 871
Förändring av leverantörsskulder		-15 786	-20 491
Förändring av kortfristiga skulder		38 524	39 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten		73 563	-546 587
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-108 270	867 338
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-108 270	867 338
Årets kassaflöde		-34 707	320 751
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		724 176	403 425
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		689 469	724 176

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	692 988	693 637
Årsavgifter lokal	221 025	221 025
Öresjusteringar	3	-2
	914 016	914 660

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	0	1 558
Trädgårdsskötsel	83 866	49 483
Hisservice/besiktning	11 995	11 493
Gemensamhetsanläggning	32 040	32 040
Reparationer	68 378	159 039
Planerat underhåll	302 365	835 636
Fastighetsel	121 751	142 345
Vatten och avlopp	46 047	41 886
Avfallshantering	15 219	14 652
Försäkringskostnader	22 522	20 354
Kabel-tv	6 156	6 012
Förbrukningsinventarier	5 000	0
Förbrukningsmaterial	518	9 114
	715 857	1 323 612

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	30 240	29 720
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 484
Revisionsarvode	12 000	9 375
Ekonomisk förvaltning	34 912	34 138
Bankkostnader	1 550	1 550
Övriga poster	860	1 000
	79 562	77 267

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 824 337	10 824 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 824 337	10 824 337
Ingående avskrivningar	-2 068 875	-1 960 631
Årets avskrivningar	-108 244	-108 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 177 119	-2 068 875
Mark	575 000	575 000
Markvärde	575 000	575 000
Utgående redovisat värde	9 222 218	9 330 462
Taxeringsvärden byggnader	7 902 000	7 902 000
Taxeringsvärden mark	4 393 000	4 393 000
	12 295 000	12 295 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 067	514 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 067	514 067
Ingående avskrivningar	-382 371	-356 668
Årets avskrivningar	-25 703	-25 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 074	-382 371
Utgående redovisat värde	105 993	131 696

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	23 784	44 048
Skattefordran	0	8 835
Avräkningskonto förvaltare	189 469	453 056
	213 253	505 939

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	7 753	7 016
Com Hem	1 559	1 539
Fastum	7 781	8 728
Förutbetalt lån	13 802	0
	30 895	17 283

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,15	2023-12-30	371 297	390 100
Stadshypotek	1,16	2023-10-30	820 916	833 445
Stadshypotek	1,16	2023-10-30	2 931 870	2 976 596
Stadshypotek	1,16	2023-10-30	2 110 941	2 143 149
Stadshypotek	1,16	2023-10-30	1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-116 400	-116 396
			7 118 624	7 226 894

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	5 599	1 600
Revision	22 000	10 000
Fastighetsel	14 161	14 682
Övriga kostnader	0	13 125
Förutbetalda avgifter och hyror	119 421	83 254
	161 181	122 661

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 155 000	10 155 000
	10 155 000	10 155 000

Gustavsberg den 25/3 2021



Magdalena Günther
Ordförande



Maria Edlund



Tommy Zetterberg



Mats Hedlund



Marina Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-12



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Farsta Slott, org.nr 769600-1218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Farsta Slott 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 har utförts av annan revisor (internrevisor) som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsbokslutet.

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 Farsta Slott för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 12 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor