

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Förskottet 4

769610-7098

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Historik

Den 15 mars 2004 hölls en konstituerande stämma vid vilken stadgar för Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 antogs för första gången.

Den 24 mars 2004 registrerades Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 (fortsättningsvis benämnd *föreningen*) hos Patent- och registreringsverket (numera Bolagsverket). Från och med den dagen blev föreningen formellt en egen juridisk person.

Den 21 september 2004 förvärvade föreningen fastigheten Förskottet 4 från PP Pension.

Fastighetsuppgifter

Lägenhetsfördelning och lokaler

I huset finns 36 bostadslägenheter. Samtliga lägenheter består av två rum och kök. Vidare finns fem lokaler. Vid utgången av räkenskapsåret var 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En bostadslägenhet vid samma tidpunkt upplåten med hyresrätt. Vid årets slut var två bostadslägenheter upplåtna i andra hand.

De fem lokalerna har varit upplåtna med hyresrätt. Föreningens stora lokal (ca 100 m²) hyrs sedan den 21 oktober 2019 av Ezelius Elektriska AB. Övriga lokaler hyrs av privatpersoner.

Under året handlade styrelsen sju överlåtelse av bostadsrättslägenheter.

Till fastigheten finns inga parkeringsplatser eller garage.

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde (2020)	43 640 000
Föregående års taxeringsvärde	43 640 000

KL

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

Föreningens medlemmar och årsavgifter

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 47.

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av fastigheten, räntebetalningar av föreningens lån och för avsättning till föreningens fond för yttre underhåll. Styrelsen har tagit beslut om att årsavgifterna förblir oförändrade, detta efter att budgeten för kommande verksamhetsår antagits. Genomsnittet för årsavgiften för 2020 uppgick till 682 kr/m²/år. Av föreningens totala intäkter utgör lokalhyror 9,69 % (149 240 kr/år).

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB.

Avtal med leverantörer

Under verksamhetsåret har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Brain Accounting AB	Ekonomisk förvaltning
Stockholm Vatten VA AB	Vatten och avlopp
Trafikkontoret	Sophämtning
Com Hem	TV
Cemi AB	Fastighetsskötsel
T Puts & Städ	Städning
ABC Fastighetsservice	Snöröjning och halkbekämpning

Föreningen och dess ledning

Föreningens säte

Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma den 16:e juni 2020 valdes Hanna Johansson, Johanna Nyström och Anette Ådén in som styrelseledamöter och Lukas Bjarre valdes till styrelsesuppleant. Samma dag lämnade ledamöterna Josefine Johansson och Theodor Lundberg styrelsen. Jakob Lilliemarck (ordförande), Lucas Brischetto, Monica Krantz och Göran Olsson omvaldes som ledamöter. Ingvild Falkenhaus och Richard Ovesen omvaldes som suppleanter.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jakob Lilliemarck	Ordförande t.o.m. 21-01-21
Göran Olsson	Ledamot, tillika kassör t.o.m. 16/6

VA

Hanna Johansson	Ledamot, tillika kassör fr.o.m. 16/6
Johanna Nyström	Ledamot, tillika sekreterare fr.o.m. 16/6
Monica Krantz	Ledamot
Theodor Lundberg	Ledamot t.o.m. 16/6
Lucas Brischetto	Ledamot
Josefine Johansson	Ledamot, t.o.m 16/6
Anette Ådén	Ledamot, fr.o.m. 16/6
Lukas Bjarre	Suppleant, fr.o.m. 16/6, ordförande fr.o.m. 21-01-21
Ingvild Falkenhaus	Suppleant
Richard Ovesen	Suppleant

Valberedningen

På årsstämman den 16:e juni 2020 valdes Ulf Helin (omval) och Souzan Youssouf (omval) som ordinarie ledamöter i valberedningen.

Förekomst av övrig personal

Föreningen har inte haft någon person anställd under räkenskapsåret.

Revisor

Ordinarie revisor: Katarina Lindholm, auktoriserad revisor.

Ekonomi

Det fortfarande relativt låga ränteläget är även detta verksamhetsår gynnsamt för föreningens ekonomi. Styrelsen bevakar, som tidigare, ränteutvecklingen.

Under året amorteras 1 500 000 kronor av från ett av föreningens två lån.

I fråga om föreningens ekonomi hänvisas i övrigt till avsnittet Räkenskapsårets resultat nedan.

Underhåll och andra arbeten på fastigheten

Föreningens underhållsfond

Till föreningens fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Vid räkenskapsårets slut uppgår fonden till **1 273 313** kronor.

Följande underhållsåtgärder har föreningen utfört:

Balkonger	2005
Fönsterrenovering/utvändig målning	2008/2012
Byte av fläktsystem och genomgång av ventilation	2011-2012
Renovering av trapphus (målning samt belysning)	2015-2016
Renovering av värmesystem	2016
Installation av torkfläkt i tvättstugans torkrum	2017
Inköp av ny tvättmaskin	2018
Byte av cirkulationspump	2018
Kontroll av varmvattenlösning	2018

Underhåll av skyddsrum och tillhörande utrustning	2019-2020
Kontroll av brandskydd	2020

Underhållet av fastigheten inklusive byggnaden har i övrigt under verksamhetsåret begränsats till sedvanligt löpande underhåll av mindre omfattning, såsom bl.a. belysning, marklagning och ny knappsats till portlås. Se i övrigt bifogad årsredovisning för information om totala kostnader relaterat till fastighetens skötsel.

Räkenskapsårets resultat

Av årsbokslutet framgår att resultatet för räkenskapsåret 2020 är **positivt**; d.v.s föreningen har gjort en vinst, som denna gång uppgår till **97 201** kronor.

Det kan anmärkas att den yttre reparationsfonden ännu inte har utnyttjats. Det egna kapitalet bundet i fonden uppgick vid räkenskapsårets slut till **1 273 313** kronor.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Planerade arbeten under verksamhetsåret 2021

Föreningen planerar att utföra flera åtgärder för fastighetens och byggnadens underhåll under år 2021. Målning av fönstersnickerier och byte till energiglas på gårdssidan av huset planeras under våren. Ett stuprör ska relinas för att motverka vattenskador. Radonmätning har inletts under hösten 2020 och kommer att slutföras under våren. I övrigt har inte något behov under året av särskilt kostnadskrävande underhåll identifierats.

Särskilda överväganden med anledning av den globala pandemin Covid-19

Vi bedömer att den rådande pandemin har begränsad påverkan på föreningens verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 540	1 541	1 565	1 546
Resultat efter finansiella poster	97	23	84	212
Soliditet (%)	69,7	66,7	67,0	64,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 928 023	5 246 822	1 142 393	-1 199 903	22 906	27 140 241
Avsättning till yttre fond			130 920	-130 920		0
Disposition av föregående års resultat:				22 906	-22 906	0
Årets resultat					97 201	97 201
Belopp vid årets utgång	21 928 023	5 246 822	1 273 313	-1 307 917	97 201	27 237 442

✓

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 307 916
årets vinst	97 201
	-1 210 715

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	130 920
i ny räkning överföres	-1 341 635
	-1 210 715

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	1 539 776	1 541 475
Övriga rörelseintäkter		269	0
Summa rörelseintäkter		1 540 045	1 541 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 052 418	-1 132 417
Fastighetsadministration	4	-103 113	-104 762
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-135 673	-135 657
Summa rörelsekostnader		-1 291 204	-1 372 836
Rörelseresultat		248 841	168 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 640	-145 909
Summa finansiella poster		-151 640	-145 733
Resultat efter finansiella poster		97 201	22 906
Årets resultat		97 201	22 906

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 240 682	35 364 755
Inventarier, verktyg och installationer	6	34 800	46 400
Summa materiella anläggningstillgångar		35 275 482	35 411 155
Summa anläggningstillgångar		35 275 482	35 411 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	-269
Övriga fordringar		16 500	11 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 515	26 908
Summa kortfristiga fordringar		49 015	37 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 768 832	5 235 421
Summa kassa och bank		3 768 832	5 235 421
Summa omsättningstillgångar		3 817 847	5 273 152
SUMMA TILLGÅNGAR		39 093 329	40 684 307

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 174 845	27 174 845
Uppskrivningsfond		1 273 313	1 142 393
Summa bundet eget kapital		28 448 158	28 317 238
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 307 916	-1 199 903
Årets resultat		97 201	22 906
Summa fritt eget kapital		-1 210 715	-1 176 997
Summa eget kapital		27 237 443	27 140 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 760 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		6 760 000	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 740 000	0
Leverantörsskulder		89 547	313 770
Skatteskulder		1 579	-293
Övriga skulder		31 305	20 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	233 455	209 719
Summa kortfristiga skulder		5 095 886	544 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 093 329	40 684 307

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömde nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Inventarier	20

Not 2 Årsavgifter & hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 316 460	1 316 460
Hyror bostäder	74 076	74 076
Hyror lokaler	149 240	150 939
Övriga intäkter	269	0
	1 540 045	1 541 475

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	151 577	86 871
Snöröjning	7 875	16 095
Städning	86 703	80 493
El	51 053	55 711
Fjärrvärme	383 164	410 619
Vatten & avlopp	64 209	62 755
Sophämtning	115 023	69 253
Kabel-TV	12 066	11 718
Fastighetsförsäkring	36 266	32 464
Fastighetsskatt	57 844	47 972
Reparationer	60 379	249 880
Besiktningkostnader	22 610	0
Övriga driftskostnader	3 649	8 586
	1 052 418	1 132 417

Not 4 Fastighetsadministration

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	59 883	58 255
Konsultarvoden Brain	3 893	8 243
Revisionsarvode	16 250	15 625
Fastighetsägarna medlemsavgifter	5 184	5 142
Bankkostnader	3 797	3 358
Övriga administrativa kostnader	14 106	14 139
	103 113	104 762

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	35 902 085	36 902 085
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 902 085	36 902 085
Ingående avskrivningar	-1 537 330	-1 413 273
Årets avskrivningar	-124 073	-124 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 661 403	-1 537 330
Utgående redovisat värde	34 240 682	35 364 755
Taxeringsvärden byggnader	22 792 000	22 792 000
Taxeringsvärden mark	20 848 000	20 848 000
	43 640 000	43 640 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	143 301	143 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 301	143 301
Ingående avskrivningar	-96 901	-85 301
Årets avskrivningar	-11 600	-11 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 501	-96 901
Utgående redovisat värde	34 800	46 400

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	28 073	26 908
Övriga förutbetalda kostnader	4 442	0
	32 515	26 908

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare är Skandinaviska EnskildaBanken AB (publ.) Enligt föreningens redovisningsprinciper som anges i not 1, ska de delar av lånen som har utbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

			2020-12-31	2019-12-31
Lån nr.	Räntesats	Omsättningstid		
31942446	1,39	2021-02-28	4 740 000	4 740 000
31799619	0,38	2022-12-28	6 760 000	8 260 000
			11 500 000	13 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

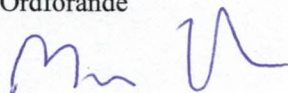
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	117 596	115 810
Upplupna utgiftsräntor	2 906	6 946
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupen fjärrvärmekostnad	49 349	52 731
Upplupen vatten- & avloppskostnad	34 104	12 546
Upplupen konsultkostnad Brain	0	2 686
Övriga upplupna kostnader	10 500	0
	233 455	209 719

KL

Stockholm den 9/5 2021



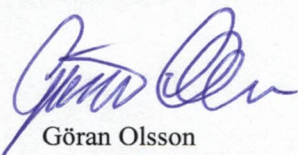
Lukas Bjarre
Ordförande



Monica Krantz



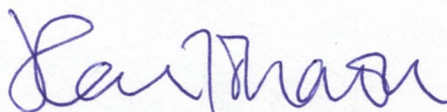
Lucas Brischetto



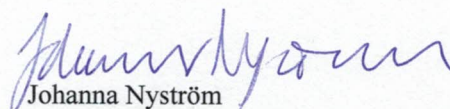
Göran Olsson



Anette Ådén



Hanna Johansson



Johanna Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats 11/5 2021



Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Förskottet 4**
Org.nr. 769610-7098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förskottet 4 för år 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. Risker 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 Brf Förskottet 4 för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm 2021-05-11



Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor