

# Årsredovisning

## för

# Brf Krassen nr 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Krassen nr 5 registrerades 27 februari 2007. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Krassen 5 med gatuadressen Lötmgatan 7 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnaden uppfördes 1940.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	6 st	208
2 rum och kök	23 st	860
3 rum och kök	1 st	76
Total bostadsarea uppgår till		1 144
Total tomtarea uppgår till		1 430

Uppvärmning sker genom vattenburen bergvärme samt elpatron.

I föreningen finns en gemensam tvättstuga med två tvättmaskiner och en torktumlare samt diskbänk. I föreningen finns även ett barnvagnsrum, ett källarförråd, ett cykelförråd och ett trädgårdsförråd på innergården. I föreningen finns inga lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret AB.

### Genomfört underhåll

Helreovering av fastigheten genomfördes under 2009/2010. Renoveringen inbegrep installation av hiss och bergvärmepump, byte av stammar och elstigare, ny tvättstuga, reovering av fasad och tak m.m.

### Styrelsen

Från föreningsstämma 19 maj 2019 till föreningsstämma 15 mars 2020:

Rebecca Swärd	Ordförande
Ina Bergqvist	Ledamot
John Tzanos	Ledamot
Kenneth Brown	Ledamot

Sofia Eliasson	Suppleant
Louise Bergdal	Suppleant
Lowe Bäckström	Suppleant

Från Föreningsstämma 15 mars:

Matilda Johansson	Ledamot
Robin Jacobsson	Ledamot, avflyttad
Anna Barkne	Ledamot
Elsa Landgren	Ledamot
Linda Johansson	Suppleant
Richard Hamrin	Suppleant

## Firmatecknare

Två styrelseledamöter i förening tecknar firma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret AB.

## Revisor

Borev Revision AB

Extern revisor

## Valberedning

Styrelsen valdes till valberedning.

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 15 mars 2020.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning  
Elnät och elleverantör  
Fastighetskötsel  
Service och larmmottagning hiss  
Årlig besiktning av hiss  
Kabel-TV och bredband  
Sophämtning  
Vatten och avlopp  
Försäkring  
Lokalvård

Mediator AB  
Ellevio AB och Bodens Energi AB  
Driftia Förvaltning AB  
Kone AB  
Inspecta Sweden AB  
ComHem AB  
Stockholm Vatten Avfall AB  
Stockholm Vatten VA AB  
Brandkontoret AB  
Stockholms Allstäd AB

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har fem överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 10 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33 st (föregående år 35 st.)

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
EI (kWh)	62 233	90 469	108 064	83 256	84 971

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 60 323 kr, varav reparationer 28 994 kr. Den största åtgärden under året har varit:

Driftia Förvaltning AB, balkongarbeten 29 516 kr

## Verksamheten under året

Under året 2020 har en ny styrelse tillsatts. Den nya styrelsen har arbetat aktivt för att bekanta sig med fastigheten och föreningen. Suppleant Richard Hamrin har fyllt ut ledamot Robin Jacobssons plats i styrelsen sedan september 2020 på grund av flytt. Styrelsen har ordnat med renovering av staket och grind för att höja trivsel- och säkerhetsnivå på innergården. En hasp har installerats och grinden har fixa så den kan stängas på ett säkert och ordentligt sätt. Styrelsen har även ordnat med balkongrenovering på grund av dåligt skick av stenplattor.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

## Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 167	1 167	1 167	1 236
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-16	-185	-249	-14
Balansomslutning (tkr)	71 419	72 047	72 362	72 764
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	75,4%	74,8%	74,7%	74,6%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	15 137	15 964	15 815	15 935
Årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	1 020	1 020	1 020	1 020
Räntekänslighet*	14,8%	15,4%	15,5%	

\* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % delat med redovisade årsavgifter

## Verksamheten under kommande år

Under verksamhetsåret 2021 planerar styrelsen att fortsätta arbeta med säkerhet och trivsel i fastigheter. I början av 2021 installerades ett nytt lås på soprummet, en så kallad självlåsande kista som låser sig själv när dörr stängs, för att öka säkerheten i fastigheten då det har varit en incident med obehörigt tillträde.

Styrelsen har påbörjat arbete med stamspolning i fastigheten då flertalet boende har upplevt problem med stopp och lukt och det var cirka 10 år sedan stammarna i fastigheten spolades. Styrelsen har anlitat en extern aktör för att skapa en underhållsplan för fastigheten. En underhållsplan är ett arbetsverktyg för en styrelse då den beskriver en fastighets framtida behov av underhåll. Styrelsen vill även arbeta för att öka trivsel och stämning i fastigheten och planerar att skapa en trädgårdsgrupp om det finns intresse hos boende.

## Underhållsplanering

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar årligen göras enligt underhållsplan. Styrelsen arbetar med att ta fram en aktuell underhållsplan, avsättning till yttre fond görs för närvarande med 114 400 kr, vilket motsvarar 100 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Föreningen har under året amorterat 637 872 kr (3,55%) av föreningens ingående skuld 2020.

## Årets resultat

Föreningen visar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen av byggnaden.

Årets drifts- och räntekostnader samt gjorda löpande amorteringar tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter för året.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	55 079 596	649 700	-1 674 495	-185 147
Disposition av 2019 års resultat		114 400	-174 008	185 147
Uttag enligt stämmobelsut		-125 539		
Årets resultat				-16 199
Belopp vid årets utgång:	<u>55 079 596</u>	<u>638 561</u>	<u>-1 848 503</u>	<u>-16 199</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 848 503
Årets resultat	<u>-16 199</u>
	-1 864 702

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	114 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 979 102</u>
	-1 864 702

## RESULTATRÄKNING

	2020	Not	2019
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	1 166 880		1 166 880
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter	6 123	1	1 288
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 173 003</b>		<b>1 168 168</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-285 185	2	-343 486		
Administrationskostnader	-56 014		-54 384		
Fastighetsavgift/fastighetskatt	-21 420	-362 619	3	-20 640	-418 510
Personalkostnader		-61 093	4		-59 759
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-28 994			-33 746	
Planerat underhåll	-31 329	-60 323		-125 539	-159 285
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnad		-497 066	5		-497 066
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		191 902			33 548
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-208 101	-208 101		-218 695	-218 695
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-16 199</b>			<b>-185 147</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-16 199</b>			<b>-185 147</b>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2020	Not	2019	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	45 230 200	5	45 727 266	
Mark	25 169 408	70 399 608	25 169 408	70 896 674
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Avgiftsfordringar	0		0	
Skattekonto	0		0	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	5 123	5 123 6	5 095	5 095
<b>Kassa och bank</b>		1 014 715		1 144 774
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 419 446</b>		<b>72 046 543</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	45 166 500		45 166 500	
Upplåtelseavgifter	9 913 096		9 913 096	
Yttre reparationsfond	638 561	55 718 157	649 700	55 729 296
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 848 503		-1 674 495	
Årets resultat	-16 199	-1 864 702	-185 147	-1 859 642
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		12 478 576 7,8		17 816 448
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	4 837 872	7	137 872	
Leverantörsskulder	30 255		43 183	
Egna skatteskulder	1 769		1 683	
Övriga kortfristiga skulder	0		0	
Upplupna kostnader	101 295	9	103 138	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	116 224	5 087 415	74 565	360 441
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>71 419 446</b>		<b>72 046 543</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisnings-sed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnad 1% i genomsnitt

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### NOT NR 1

	Övriga intäkter	
	2020	2019
Avg. andrahandsupplåtelse	5 943	388
Övriga intäkter	180	900
<b>SUMMA</b>	<b>6 123</b>	<b>1 288</b>

### NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2020	2019
Fastighetsskötsel och serviceavtal	45 868	53 080
Städ	25 331	23 856
Hiss	15 803	30 904
El (inkl. värmeanläggning)	105 183	136 859
Vatten	28 434	26 360
Sophämtning	6 320	15 351
Försäkring	16 758	16 696
Kabel TV	9 204	8 992
Telekommunikation	5 061	4 936
Revision	14 019	13 475
Övriga fastighetskostnader	13 204	12 977
<b>SUMMA</b>	<b>285 185</b>	<b>343 486</b>

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2010 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift år 2011 till 2015 och betalar halv kommunal fastighetsavgift år 2016 till 2020.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

	2020	2019
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	46 500	45 483
Summa löner och arvoden	46 500	45 483
Sociala avgifter	14 593	14 276
<b>SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.</b>	<b>61 093</b>	<b>59 759</b>

**NOT NR 5**

**Krassen 5**

	2020	2019
<b>Taxeringsvärde:</b>	33 800 000	33 800 000
Byggnadsvärde	21 000 000	21 000 000
Markvärde	12 800 000	12 800 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>33 800 000</b>	<b>33 800 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	33 800 000	33 800 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	2020	2019
Byggnad	48 858 265	48 858 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 130 999	-2 633 933
Årets avskrivningar	-497 066	-497 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 628 065	-3 130 999
Utgående restvärde enligt plan	45 230 200	45 727 266
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>45 230 200</b>	<b>45 727 266</b>

**NOT NR 6**

**Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	2 793	2 794
Förutbetalda kabel-TV kostnader	2 330	2 301
<b>SUMMA</b>	<b>5 123</b>	<b>5 095</b>



**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Stadshypotek	2021.04.30	1,20%	4 700 000
Stadshypotek	2022.06.01	1,05%	4 441 500
Stadshypotek	2023.06.01	1,37%	4 441 500
Stadshypotek	2024.04.30	1,13%	3 733 448
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>17 316 448</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-4 700 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-137 872
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>-4 837 872</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>12 478 576</b>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			16 627 088

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsinteckningar	28 780 000	28 780 000

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Upplupen räntekostnad	25 388	26 150
Upplupen revisionskostnad	14 200	13 900
Beräknat styrelsearvode	45 600	46 500
Beräknade sociala avgifter	14 300	14 600
Övriga upplupna kostnader	1 807	1 988
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>101 295</b>	<b>103 138</b>

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Stockholm 2021 - 04 - 13

Matilda Johansson

Matilda Johansson

Elsa Landgren

Elsa Landgren

Anna Barkne

Anna Barkne

Richard Hamrin  
Suppleant

Richard Hamrin

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2021

Tomas Ericson

TOMAS ERICSON  
Authentiserad revisor  
Borev Revision AB  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krassen Nr 5, org.nr 769616-1210

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krassen Nr 5 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Krassen Nr 5 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 *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 29 april 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor