

Årsredovisning för  
**Brf Kristallen**

769623-8992

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kristallen, 769623-8992, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

##### **Allmän information**

Föreningen är försäkrad via If-försäkringar. Utöver fastighetsförsäkringen finns även en styrelseansvarsförsäkring och ett kollektivt tecknad s.k. bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Roslagens Sparbank kvarstår som långivare avseende föreningens långsiktiga finansiering av fastigheterna.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarnas stockholmsavdelning.

Föreningens tekniska förvaltning har sköts av SVEFAB och Sweax har haft hand om städningen av föreningens utrymmen samt också vinterunderhållet med plogning och sandning.

Ekonomiservice har skött bokföringen samt hanterat avgiftshanteringen.

Gemensamhetslokalen används för styrelsens möten samt används för gemensamma aktiviteter såsom mötesrum för föreningsmedlemmar. Gemensamhetslokalen används också som övernattningslägenhet mot en kostnad.

Bastun i gemensamhetslokalen kan användas fritt av våra medlemmar.

Vid verksamhetsårets slut fanns sammanlagt 71 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Vid verksamhetsårets slut var nästan alla parkeringsplatser uthyrda. Endast tre platser var outhyrda i garaget Narvagatan.

Under 2020 har alla av 5-års garantipunkterna åtgärdats men en punkt återstår där föreningen och Credentia har olika ståndpunkter, varmvattnet i hus 3, Odengatan 6A-E.

Inga avgiftshöjningar för våra lägenheter under 2020.

#### **Styrelsens sammansättning**

Christer Persson, ordförande  
Ann-Cathrine Lindblom Alm, sekreterare  
Eva Lövström, ledamot  
Sune Martinsson, kassör  
Rosie Siltberg, suppleant  
Yvonne Erhardsson, suppleant

#### **Revisorer**

Vid föreningsstämma valdes Karin Hammarberg till revisor och Alexandra Lindqvist till revisorssuppleant. Båda från Hammarbergs Revisionsbyrå.

#### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har haft elva protokollförda styrelsemöten och där emellan kontakt via epost samt ett antal möten med olika entreprenörer. Det första videomötet hölls via Zoom under hösten 2020.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Förlängt avtalen med Sweax, angående och städning och vinterunderhållet.

Fortsatt avtal med Ekonomiservice för bokföringen.

Tecknat avtal med SVEFAB om fastighets- och trädgårdsskötsel.

Beviljat 5 överlåtelseavtal/nya medlemmar avseende bostadsrätter inom föreningen.

Omsatta lån: Inga lån omsattes under 2020.

Stängt av ytterligare en Molok på Odengatan, detta till stor del beroende på att vår matavfallshantering har minskat mängden sopor i Molokerna. Detta har också medfört att vi minskat kostnaderna för sophämtningen.

Arbetar/uppdaterar den 30-åriga underhållsplanen.

Har bytt ut våra lysämnesrör i källarna mot LED-lysrör, minskar våra elkostnader samt arbetet med att byta ut trasiga lampor. Garantitid 5-år.

Arbetat med förberedelser för att ev. ta ett stämmobeslut om kollektiv anslutning av TV och bredband, offerter och tekniska genomgångar.

Arbetat med frågan om elladdare för bilar, teknik, vilken typ av laddare, kostnader och placering.

Ett stort antal enskilda medlemsärenden har också hanterats löpande av styrelsen.

### **Information till medlemmar**

Har skett via främst hemsidan: [www.brfkristallen.se](http://www.brfkristallen.se) <<http://www.brfkristallen.se>>. Som uppdateras regelbundet. Fyra nyhetsbrev har publicerats på anslagstavlor samt e-postutskick till medlemmarna. Medlemmar har kunnat lämna förslag och önskemål via kontaktformulär på hemsidan, via styrelsens e-postadress eller med ett brev i föreningens postlåda.

### **Ekonomi**

Föreningens tillgångar är finansierade genom erlagda insatser samt långfristig bankfinansiering enligt fördelning i den ekonomiska planen. Föreningens långsiktiga fastighetsfinansiering var vid årsskiftet tecknad via fyra långfristiga fastighetskrediter:

Lån 1: 15 725 000 kr, 1,42 %, omsätts 2022-03-15

Lån 2: 15 208 996 kr, 1,75 %, omsätts 2024-03-15

Lån 3: 12 000 000 kr, 1,30 %, omsätts 2021-02-15

Lån 4: 17 000 000 kr, 1,70 %, omsätts 2022-11-30

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	4 130 662	4 133 775	4 133 811	4 099 202
Resultat efter finansiella poster	611 497	210 131	-291 898	-129 007
Soliditet, %	72	72	72	72

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	154 640 000	343 400	-693 205
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		171 700	-171 700
Årets resultat			611 497
<b>Vid årets slut</b>	<b>154 640 000</b>	<b>515 100</b>	<b>-253 408</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -253 408, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-864 905
årets resultat	611 497
Totalt	-253 408
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	171 700
balanseras i ny räkning	-425 108
Summa	-253 408

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

CRP

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 130 662	4 133 775
Övriga rörelseintäkter	3	73 535	92 809
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 204 197</b>	<b>4 226 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 225 487	-1 441 579
Övriga externa kostnader	5	-318 687	-430 583
Personalkostnader	6,7	-95 224	-94 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 016 333	-1 016 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 655 731</b>	<b>-2 982 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 548 466</b>	<b>1 243 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		321	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-937 290	-1 033 624
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-936 969</b>	<b>-1 033 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>611 497</b>	<b>210 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>611 497</b>	<b>210 131</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>611 497</b>	<b>210 131</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	211 754 000	212 744 000
Inventarier, verktyg och installationer	11	79 003	105 336
Summa materiella anläggningstillgångar		211 833 003	212 849 336
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		211 833 003	212 849 336
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	89 090	50 563
Summa kortfristiga fordringar		89 090	50 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 597 830	2 414 626
Summa kassa och bank		3 597 830	2 414 626
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 686 920	2 465 207
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		215 519 923	215 314 543

472

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 640 000	154 640 000
Fond för yttre underhåll		515 100	343 400
Summa bundet eget kapital		155 155 100	154 983 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-864 905	-903 336
Årets resultat		611 497	210 131
Summa fritt eget kapital		-253 408	-693 205
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 901 692</b>	<b>154 290 195</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	47 600 900	59 933 996
Övriga skulder		15 250	13 850
Summa långfristiga skulder		47 616 150	59 947 846
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 333 096	333 096
Leverantörsskulder		130 398	121 080
Skatteskulder		44 500	22 250
Övriga skulder		39 634	41 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	454 453	558 776
Summa kortfristiga skulder		13 002 081	1 076 502
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>215 519 923</b>	<b>215 314 543</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Specifikation nettoomsättning**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Avgift lägenheter	3 695 232	3 695 232
Hysesintäkter	435 430	438 543
<b>Summa</b>	<b>4 130 662</b>	<b>4 133 775</b>



### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Debitering vatten	86 234	71 805
Avgår: moms på vattendebitering	-17 246	-
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	4 547	6 376
Fakturerade kostnader	-	14 628
<b>Summa</b>	<b>73 535</b>	<b>92 809</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	217 402	284 394
Värme	173 867	198 539
Vatten	381 215	357 541
Avgår: moms på vattendebitering	-17 246	-
Snöröjning	8 115	54 809
Städning och renhållning	189 798	222 569
Reparation och underhåll	107 169	97 488
Försäkringspremier	54 039	45 661
Fastighetsskatt	22 250	22 250
Fastighetsskötsel	88 878	158 328
	<b>1 225 487</b>	<b>1 441 579</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Digital TV	11 127	11 070
Förbrukningsinventarier	82 399	2 597
Förbrukningmaterial	5 178	32 125
Revisionsarvode	11 250	9 625
Kameral förvaltning	87 098	88 146
Trädgårdsskötsel	73 421	61 163
Främmande tjänster	27 348	94 112
Underhållsplan, energideklaration	-	97 375
Övriga kostnader	20 866	34 370
	<b>318 687</b>	<b>430 583</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 7 Arvoden

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	78 990	80 100
Sociala kostnader	16 234	14 370
	<b>95 224</b>	<b>94 470</b>

**Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	990 000	990 000
Inventarier, verktyg och installationer	26 333	26 333
<b>Summa</b>	<b>1 016 333</b>	<b>1 016 333</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader lån	937 290	1 033 624
<b>Summa</b>	<b>937 290</b>	<b>1 033 624</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 209 000	216 209 000
	216 209 000	216 209 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 465 000	-2 475 000
-Årets avskrivning enligt plan	-990 000	-990 000
	-4 455 000	-3 465 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>211 754 000</b>	<b>212 744 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	83 976 000	83 976 000
Taxeringsvärde mark:	23 933 000	23 933 000
Vid årets slut	107 909 000	107 909 000

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 669	
-Nyanskaffningar		131 669
Vid årets slut	131 669	131 669
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 333	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 333	-26 333
Vid årets slut	-52 666	-26 333
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>79 003</b>	<b>105 336</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Debitering vatten kv 4	25 608	17 066
Debiterad hyra	-	2 700
Förutbetald försäkringspremie	61 657	3 890
Fastighetskötsel	-	25 090
Internet	1 825	1 817
	<u>89 090</u>	<u>50 563</u>

### Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	12 333 096
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	47 600 900
	<u>59 933 996</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	<u>100 000 000</u>	<u>100 000 000</u>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter	263 458	243 067
Upplupna utgiftsräntor	65 763	65 877
Upplupen elkostnad	25 354	29 859
Upplupen fjärrvärme	18 786	20 840
Upplupen renhållning	57 238	122 790
Upplupna förvaltningskostnader	9 279	9 408
Upplupen revision	14 000	14 000
Upplupna hisskostnader	-	24 525
Övriga upplupna kostnader	575	28 410
	<u>454 453</u>	<u>558 776</u>

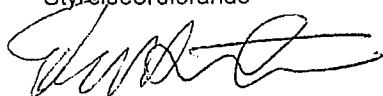
*Emp*

## Underskrifter

Norrtälje 2021-04-06



Christer Persson  
Styrelseordförande



Eva Lövström

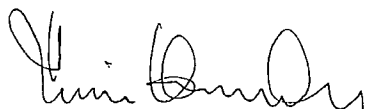


Ann-Cathrine Lindblom Alm



Sune Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristallen

Org.nr 769623-8992

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristallen för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristallen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

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

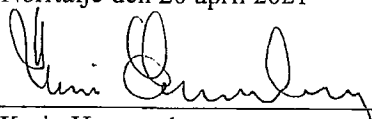
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 20 april 2021



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor