

Årsredovisning

BRF Jordgubben 22

769607-7465

Styrelsen för BRF Jordgubben 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS ADRESS, ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 22 har adress Celsiusgatan 5, 112 30 Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

STYRELSE OCH REVISOR

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Henrik Ionzon, Ordförande/Ledamot
Fredrik Björn, Kassör/Ledamot
Filip Hellström, Sekreterare/Ledamot
Sofia Borsiö, Ledamot
Fredrik Fors, Ledamot
Linda Danvall, Suppleant
Johan Weidenhielm, Suppleant

Fredrik Fors och Filip Hellström har efter räkenskapsårets utgång flyttat och därmed lämnat styrelsen. För att styrelsen ska vara fulltalig har Johan Weidenhielm återinträtt som styrelseledamot.

Eva Stein, auktoriserad revisor vid Allegretto Revision AB

Styrelsens uppgift och mål är att uppdatera och leva upp till den upprättade underhållsplanen och den ekonomiska långtidsprognosen.

FIRMATECKNARE

Brf Jordgubben 22 tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

SAMMANTRÄDEN

Första möte för den av medlemmarna utsedda styrelsen avhölls för att konstituera styrelsen. Resultatet av detta möte framgår ovan under rubriken "Styrelse och revisor".

Under tiden från ordinarie föreningsstämma 2020 har ytterligare 7 styrelsemöten hållits och protokollförts.

SKATTER OCH AVGIFTER

För inkomståret 2020 uppgick den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För 2021 kommer avgiften att bli 1 459 kronor. Föreningen består av 24 bostadslägenheter. ✓

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastigheten består av mark och byggnad. Marken är inte föremål för avskrivning. Byggnaden skrivs av linjärt med 150,3 tkr per år (tidigare 220 tkr).

Föreningen tillämpar K2-regelverket vilket innebär, att investeringar som inte kan ses som ombyggnation eller tillbyggnation ska kostnadsföras under räkenskapsåret som renoverings- eller underhållskostnad. Under 2020 har föreningen gjort större investeringar i fastigheten vilka ska klassas som renovering och underhåll (se mer nedan under "Väsentliga händelser"). Detta innebär, att resultateffekten av investeringarna påverkar resultatet under 2020 istället för genom periodisering av investeringen genom avskrivningar på 30 - 40 år som är den förväntade ekonomiska livslängden på investeringarna.

Sålunda har renoveringen av tvättstugan samt reparation och renovering av kungsbalkongerna kostnadsförts i sin helhet.

Investeringarna har bekostats genom upptagande av nya lån i Nordea.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet, Jordgubben 22, har byggnadsår 1937 och är belägen i Stockholms Kommun.

Fastighetens yta uppgår till 1 335 kvm. Ytan fördelar sig på 24 lägenheter och 2 hyreslokaler. Bostäder utgör 1 233 kvm och uthyrningslokaler 102 kvm.

Avgifterna för medlemmarna höjdes med 2 % från den 1 januari 2021 för att bibehålla ett positivt kassaflöde trots ökade kostnader för räntor och amorteringar. Avgiftsförändringar beslutas årligen av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor sedan mitten av 2019.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 47 417 000 kronor (f.å. 47 417 000 kronor) varav byggnadsvärdet uppgår till 14 417 000 kronor (f.å. 14 417 000 kronor).

Lägenhetsfördelning

- 1:or	16 st
- 2:or	6 st
- 3:or	2 st

Lokalerna hyrs av:

- Palmgren & Larsson Elektriska AB, 47 kvm
- Studio LE sthlm AB, 55 kvm

Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Det fanns vid årsskiftet 1 st igångvarande andrahandsuthyrningskontrakt.

Fastigheten förvaltas till fullo av styrelsen. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPÅRETS UTGÅNG

Merparten av väsentliga händelser avser underhåll/renoveringar samt för dessa upphandlade entreprenörer och kontrollanter igenom Fastighetsägarna i Stockholms försorg. Dessa investeringar har i sin helhet kostnadsförts i resultaträkningen för 2020.

Renoveringen av tvättstugan upphandlades under 2019 och genomfördes i januari 2020.

Renoveringen av kungsbalkongerna och åtgärdande av sprickor i takfot och fasad har till fullo genomförts under 2020.

Föreningen har lämnat hyresavståenden med totalt 10 000 kronor under 2021 till följd av pandemin.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	902	874	830	829
Resultat efter finansiella poster	-4 247	66	9	-12
Balansomslutning	22 347	22 118	21 971	21 985
Soliditet %	73	93	94	94

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 312 699	293 385	65 525
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		65 525	-65 525
Årets resultat			-4 246 506
Belopp vid årets utgång	20 312 699	358 910	-4 246 506

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	358 910
Årets resultat	-4 246 506
<i>Summa</i>	<i>-3 887 596</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-3 887 596
<i>Summa</i>	<i>-3 887 596</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Avgifter och hyror		901 854	873 893
Övriga rörelseintäkter		23 584	24 967
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		925 438	898 860
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 929 326	-533 720
Personalkostnader	4	-70 950	-69 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-150 267	-220 000
Summa rörelsekostnader		-5 150 543	-823 470
Rörelseresultat		-4 225 105	75 390
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 946	4 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 347	-14 073
Summa finansiella poster		-21 401	-9 865
Resultat efter finansiella poster		-4 246 506	65 525
Årets resultat		-4 246 506	65 525

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	13 052 495	13 202 762
Mark	6	7 603 792	7 603 792
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 656 287</i>	<i>20 806 554</i>
Summa anläggningstillgångar		20 656 287	20 806 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 639	145 373
Övriga fordringar		–	32 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 511	32 785
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>176 150</i>	<i>211 069</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 514 781	1 100 544
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 514 781</i>	<i>1 100 544</i>
Summa omsättningstillgångar		1 690 931	1 311 613
SUMMA TILLGÅNGAR		22 347 218	22 118 167

✓

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 312 699	20 312 699
<i>Summa bundet eget kapital</i>		20 312 699	20 312 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		358 910	293 385
Årets resultat		-4 246 506	65 525
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 887 596	358 910
Summa eget kapital		16 425 103	20 671 609
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 455 000	1 000 000
Mottagna depositioner	8	40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		4 495 000	1 040 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	45 000	-
Leverantörsskulder		1 019 050	53 098
Skatteskulder		40 466	76 489
Övriga skulder		71 178	32 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	251 421	244 373
Summa kortfristiga skulder		1 427 115	406 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 347 218	22 118 167

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till sina anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningsvärden och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Föreningens enda materiella anläggningstillgångar är byggnad och mark. Byggnaden skrivs av på 100 år medan marken inte skrivs av till någon del.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2	Intäkternas fördelning	2020	2019
	Medlemsavgifter	704 562	704 772
	Hyror lokaler	197 292	169 121
	Övrigt	23 575	24 958
	Summa	925 429	898 851

Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	37 880	32 740
	Elavgifter	26 407	27 252
	Uppvärmning	182 432	186 930
	Vatten och avlopp	21 406	24 450
	Hiss	15 989	7 621
	Renhållning och sotning	25 387	33 778
	Fastighetsförsäkring	40 592	40 926
	Bredband och kabel-TV	67 127	66 938
	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	39 089	39 347
	Löpande reparationer och underhåll	4 448 351	23 457

Trädgårdsskötsel	1 201	8 612
Korttidsinventarier	249	8 921
Konsultkostnader	0	10 000
Administration, kontor och övrigt	5 532	5 106
Revision	12 500	12 500
Medlemsavgift fastighetsägarna	5 184	5 142
Summa	4 929 326	533 720

Not 4	Personalkostnader	2020	2019
	Arvoden till funktionärer i styrelsen	55 650	53 074
	Sociala avgifter	15 300	16 676
	Summa	70 950	69 750

Not 5	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 026 703	14 958 008
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	68 695
	Utgående anskaffningsvärden	15 026 703	15 026 703
	Ingående avskrivningar	-1 823 941	-1 603 941
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-150 267	-220 000
	Utgående avskrivningar	-1 974 208	-1 823 941
	Redovisat värde	13 052 495	13 202 762

Taxeringsvärde byggnad 14 417 000 kronor (f.å. 14 417 000 kronor)

Not 6	Mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 603 792	7 603 792
	Utgående anskaffningsvärden	7 603 792	7 603 792
	Redovisat värde	7 603 792	7 603 792

Taxeringsvärde mark 33 000 000 kronor (f.å. 33 000 000 kronor)

Not 7	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Lån Nordea (förfaller februari 2022)	1 000 000	1 000 000
	Lån Nordea (förfaller september 2022)	1 200 000	0
	Lån Nordea (förfaller september 2023)	1 150 000	0
	Lån Nordea (förfaller september 2024)	1 105 000	0
	Summa	4 455 000	1 000 000

Lånen amorteras enligt plan med totalt 45 000 kronor per år.
Genomsnittlig ränta för lånen uppgår till 0,79 %.

Not 8	Depositioner	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	40 000	40 000

Skulden avser en deposition för lokalhyra.

Not 9	Kortfristig del av långfristig skuld	2020-12-31	2019-12-31
	Kortfristig del av långfristig skuld till Nordea	45 000	0
	Summa	45 000	0

Noten avser den del av långfristiga lån som förfaller till betalning inom ett år från räkenskapsårets utgång. (Se not 7.)

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Revision	12 500	12 500
	Upplupen ränta banklån	7 140	1 380
	Upplupen kostnad Fastighetsägarna avseende kungsbalkongerna	13 750	0
	Intäkter avseende 2021 fakturerade 2020	229 269	230 493
	Intäkter avseende 2020 fakturerade 2021	-11 238	0
	Summa	251 421	244 373

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 000 000

Nordea är innehavare av samtliga pantbrev. Panten är knuten till reverslånen.

Not 12 Kassaförändring

	2020	2019
ÅRETS RESULTAT	-4 246 506	65 525
Återföring avskrivningar	150 267	220 000
KASSAFÖRÄNDR FRÅN		
RÖRELSEN	-4 096 239	285 525
Förändr av kortfrist fordr	72 040	13 646
Förändr av kortfrist skulder	938 436	41 562
FÖRÄNDRING AV KORTFRISTIGA		
FORDRINGAR OCH SKULDER	1 010 476	55 208
Investeringar i byggnaden	0	-68 695
Upptagna nya lån bank	3 500 000	0
Mottagna depositioner	0	40 000
ÅRETS KASSAFÖRÄNDRING	414 237	312 038
LIKVIDA MEDEL VID		
ÅRETS INGÅNG	1 100 544	788 506
Årets kassaförändring enl ovan	414 237	312 038
LIKVIDA MEDEL VID		
ÅRETS UTGÅNG	1 514 781	1 100 544

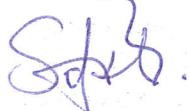
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-05-05

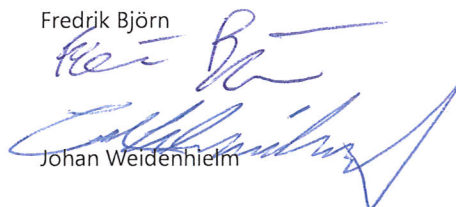
Henrik Jonzon



Sofia Borsjö



Fredrik Björn



Johan Weidenhielm

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 22

Org.nr 769607-7465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 22 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 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.

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 Brf Jordgubben 22 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Revisorans 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:

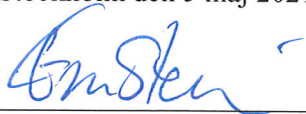
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 5 maj 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor