

Årsredovisning

för

Brf Kumlet 19

769602-8310

Räkenskapsåret

2020

Handwritten initials and signature:
AC
BM
W

Styrelsen för Brf Kumlet 19 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 3 februari 1998. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-09-21 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2 februari 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kumlet 19 i Oscars församling i Stockholm. Den bebyggdes 1939 med ett flerbostadshus i sju våningsplan. Byggnaden omfattar 44 lägenheter, 43 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt samt 2 lokaler och 16 garageplatser upplåtna med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rum och kokvrå	1 rum och kök	2 rum och kök
21 st	19 st	4 st

Totalytan är 2.081 kvadratmeter, varav 1 558 kvadratmeter är bostadsyta och 539 kvadratmeter utgör lokalyta.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Internet och bredband

Föreningen tillhandahåller internet och kabel-Tv genom Comhem.

Taxeringsvärdet framgår av not 8, byggnader och mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Underhållsfond

För att säkerställa fastighetens framtida underhåll görs årligen avsättningar till föreningens underhållsfond. Avsättningen görs enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen till fonden görs genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital i balansräkningen.

Tidigare gjorda underhållsarbeten och renoveringar

Renovering av takterrass och innergård	2020
Renovering av balkonger och fasad mot gården	2017

Handwritten signatures and initials: "K", "BM", and "2020".

Målning och tätning av fönster	2009
Nytt staket mot grannfastigheten	2007
Ny fjärrvärmecentral	2007
Nya säkerhetsdörrar	2005
Ny belysning i trapphus	2005
Ny entréport	2005
Stenläggning och planteringar på gården	2004
Ny garageport	2003
Renovering av gårdsbjälklag och garage	2003
Stambyte i kök	2003
Ommålning fasad, både främre och baksida	2002
Fönsterrenovering	2002
Renovering av balkonger	2002
Målning av tak	2001
Renovering av tvättstuga	2001

Förvaltning

Föreningen har avtal med för följande tjänster:

Ekonomisk förvaltning har under året till och med april 2020 hanterats av Menja Förvaltning och därefter av Princip Redovisning AB, avtalet löper ut 31 mars 2021. Därefter kommer den ekonomiska förvaltningen hanteras av Nabo.

Fjärrvärme, Stockholm Exergi AB
Vatten, Stockholm Vatten AB
Elhandel, Switch Nordic Green AB
Elnät, Ellevio AB
Bredband och kabel-tv, Com Hem AB
Städning, Mickes fönsterputs och städ AB
Hushållssophämtning, Stockholm Avfall AB
Hämtning av källsorterat, Veolia Recycling AB
Fastighetsskötsel, Pierre Tillö Fastighetsförvaltning
Trädgårdsskötsel, Stadsträdgården Winblad AB
Hissunderhåll, ThyssenKrupp Elevator Sverige AB
Garageportsunderhåll, Hörmann Svenska AB
Webbhotell, wix.com

Föreningen har sitt säte i Stockholm


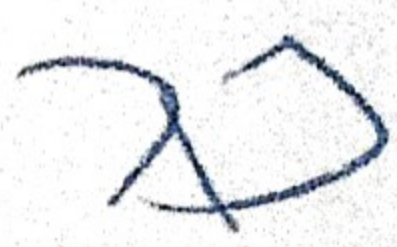
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Intäkterna har ökat marginellt. Lokalhyrorna har höjts med index och antalet garageplatser som hyrs ut externt ger föreningen en god och stabil inkomst.

Föreningens bankkonton finns samlade vid Handelsbanken. Räntor har omförhandlats under året och är fortsatt låga. Styrelsen planerar i dagsläget inga avgiftshöjningar.

Förändringar i avtal



UW BM W

Liksom tidigare finns inget gemensamt avtal för bostadsrättsförsäkring och tillägg för ett sådant behöver fortsatt tecknas av medlemmarna själva.

I övrigt har inga väsentliga ändringar i befintliga avtal ändrats under året.

Övriga uppgifter

Underhåll och byggprojekt

Under året har takterrassen och innergården fått en uppfräschning. Syftet har varit att erbjuda de boende en bättre möjlighet till utevistelse. Det gavs styrelsen har fått från medlemmarna har varit mycket positiv och både takterrassen och innergården har använts flitigt under sommarhalvåret.

Underhållsarbete för förbättrad taksäkerhet samt underhåll i form av målning har genomförts under året. Syftet med ett regelbundet underhåll av taket har varit att få längsta möjliga livslängd till en så låg kostnad som möjligt.

Om alla boende i föreningen ser till att städa ordentligt i tvättstugan och hålla tvättmaskinerna, torkskåp och torktumlare fria från smuts och fibrer från tvätt kan vi hålla kostnaderna för maskinparken låga och inga maskiner behöver bytas ut under de närmaste åren. Det är av vikt att vi hjälps åt att hålla ordning och rent i våra gemensamma utrymmen. Det bidrar även till ökad trivsel i huset.

Det händer ibland att hissen stannar. Det har under året inneburit ökade utgifter för föreningen. Om alla är nogga med att stänga hissedörren ordentligt samt inte öppna den för tidigt, kan vi förhindra att hissen stannar mellan två våningar och onödiga utgifter kan undvikas.

Föreningen har tillrättalagt för medlemmarna att sopsortera i källaren. För allas trivsel är det viktigt att flaskor och dylikt inte ställs på golvet, utan lämnas i de kärl de är avsedda för. Föreningen har under året haft fortlöpande tillsyn av kärl och den mängd vi lämnar i sopstationen för att hålla koll på kostnaderna. Om vi viker pappkartonger och liknade ordentligt innan vi lämnar dem i kärlet innebär det att vi kan hålla kostnaderna på en rimlig nivå.

Fastighetens elnät behöver uppgraderas och styrelsen har under året påbörjat förberedelserna med att ta fram ett kostnadsförslag. Arbetet med att förbereda inför en uppgradering av elnätet i fastigheten fortsätter under verksamhetsåret 2021.

Kommunikation

Liksom för andra verksamheter har året 2020 präglats av den pågående coronapandemin. Detta har inneburit anpassningar i form av digitala styrelsemöten och möten på distans med leverantörer. Restriktionerna föranledde också att årsstämman sköts upp och arrangerades 2020-11-05 istället för i maj månad som tidigare år. Digitala anpassningar under mötet möjliggjorde att medlemmar i riskzon kunde medverka.

Styrelsen har som fortsatt ambition att kommunicera med medlemmar och hyresgäster via hemsidan och genom uppslag vid anslagstavlan. Styrelsens kontaktuppgifter finns uppsatta på föreningens anslagstavla vid entrén.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 60 st medlemmar och vid årets slut 60 st medlemmar. Inga överlåtelser har skett under året.

Överlåtelseavgift och pantnoteringsavgift tas ut med 2,5% respektive 1,0% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantnoteringsavgiften betalas av pantsättaren.

Handwritten signatures and initials: "AN", "BM", and a checkmark.

Medlemsinformation, forts

Andrahandsuthyrning måste ansökas hos och godkännas av styrelsen. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut med max 10% av gällande prisbasbelopp per år.

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 5 november 2020 bestått av:

Bente Moen, ordförande
Ulf Wahlund
Per Jansson
Ann Lundsten

Suppleanter har varit Anita Knape och Jens Bruér

Auktoriserad revisor Eva Stein, Moore Allegretto AB med suppleant Anders Karlén, också Moore Allegretto AB.

Vaberedningen har utgjorts av Ulf Wahlund och Ann Lundsten.

Styrelsen har under 2020 haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 687	1 655	1 643
Resultat efter finansiella poster	-338	104	45
Soliditet (%)	80,6	81,8	81,5

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29	8	1	-14	0	24
Disposition av föregående års resultat:			0	0	0	0
Årets resultat					0	0
Belopp vid årets utgång	29	8	1	-14	0	24

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 306 244
årets förlust	-337 906
	-14 644 150

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

207 744
-14 851 894
-14 644 150

uw
BM
A
r

Brf Kumlet 19
Org.nr 769602-8310


5 (12)

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

AZ
BM n

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 687 276	1 655 055
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 687 276	1 655 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 183 976	-721 283
Övriga externa kostnader		-321 685	-412 296
Personalkostnader		-62 162	-60 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-426 028	-328 212
Summa rörelsekostnader		-1 993 851	-1 522 308
Rörelseresultat		-306 575	132 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 331	-29 012
Summa finansiella poster		-31 331	-28 817
Resultat efter finansiella poster		-337 906	103 930
Resultat före skatt		-337 906	103 930
Årets resultat		-337 906	103 930


BM

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 422 168	27 738 891
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	46 849	58 093
Inventarier, verktyg och installationer	6	392 242	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 861 259	27 796 984

Summa anläggningstillgångar **27 861 259** **27 796 984**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		200 320	21 345
Övriga fordringar		15	3 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 794
Summa kortfristiga fordringar		200 335	45 881

Kassa och bank

Kassa och bank		1 155 866	1 369 230
Summa kassa och bank		1 155 866	1 369 230
Summa omsättningstillgångar		1 356 201	1 415 111

SUMMA TILLGÅNGAR **29 217 460** **29 212 095**

W
BM T J n

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

37 203 140

37 203 140

Fond för yttre underhåll

993 300

874 360

Summa bundet eget kapital

38 196 440

38 077 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-14 306 244

-14 291 234

Årets resultat

-337 906

103 930

Summa fritt eget kapital

-14 644 150

-14 187 304

Summa eget kapital

23 552 290

23 890 196

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 981 250

Summa långfristiga skulder

0

4 981 250

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 974 250

0

Leverantörsskulder

165 190

99 769

Skatteskulder

7 613

15 610

Övriga skulder

23 424

36 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

494 693

189 044

Summa kortfristiga skulder

5 665 170

340 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 217 460

29 212 095

Handwritten signature
BM

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	983 856	981 489
Hyror bostäder	38 598	38 779
Hyror lokaler	89 245	87 835
Hyror garage och parkeringsplatser	530 706	513 649
Övriga intäkter	44 871	33 303
	1 687 276	1 655 055

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	207 891	220 131
Vatten, el	108 528	111 207
Fastighetsskötsel och löpande underhåll	413 563	306 119
Reparation och underhåll	396 145	76 045
Övriga kostnader	57 849	7 781
	1 183 976	721 283

Handwritten notes:
AK
uw 7D
BM

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	983 856	981 489
Hyror bostäder	38 598	38 779
Hyror lokaler	89 245	87 835
Hyror garage och parkeringsplatser	530 706	513 649
Övriga intäkter	44 871	33 303
	1 687 276	1 655 055

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	207 891	220 131
Vatten, el	108 528	111 207
Fastighetsskötsel och löpande underhåll	413 563	306 119
Reparation och underhåll	396 145	76 045
Övriga kostnader	57 849	7 781
	1 183 976	721 283

Handwritten signature and initials:
BM

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 340 833	33 340 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 340 833	33 340 833
Ingående avskrivningar	-5 601 942	-5 285 022
Årets avskrivningar	-316 723	-316 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 918 665	-5 601 942
Utgående redovisat värde	27 422 168	27 738 891
Taxeringsvärden byggnader	27 248 000	27 248 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	42 000 000
	69 248 000	69 248 000
Bokfört värde byggnader	15 209 161	15 525 884
Bokfört värde mark	12 213 007	12 213 007
	27 422 168	27 738 891

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 875	112 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 875	112 875
Ingående avskrivningar	-54 782	-43 490
Årets avskrivningar	-11 244	-11 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 026	-54 782
Utgående redovisat värde	46 849	58 093

Handwritten signature and initials
BM

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	490 303	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 303	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-98 061	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 061	0
Utgående redovisat värde	392 242	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 974 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 981 250
	0	4 981 250

Samtliga lån per 2020-12-31 löper med 0,5% ränta och ska omsättas under 2021.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 974 250	0
	4 974 250	0


Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Handwritten signature and initials
BM

Stockholm den 21 april 2021

Bente Moen
Bente Moen




Per Jansson

Ulf Wahlund
Ulf Wahlund




Ann Lundsten

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor

BM 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kumlet 19

Org.nr 769602-8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kumlet 19 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 Kumlet 19 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 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.

Stockholm den 22 april 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor