

Bostadsrättsföreningen Ormen Större

Org.nr: 769600-2141

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ormen Större, organisationsnummer 769600-2141, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ormen Större 13 äger fastigheten Ormen Större 13 i Stockholm. Föreningens adress är Hornsgatan 62, 118 21 Stockholm. Föreningen upplåter 15 bostadslägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och hyr ut 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningen beskattas som en oäkta bostadsförening

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	Erik Rågvik
Ledamot	Fredrik Mellqvist
Ledamot	Gladys Doms
Ledamot	Christina Wik
Ledamot	Andreas Andersson
Suppleant	Rebecka Lange
Suppleant	Måns Byröd

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16

Revisor

Extern Maria Johansson
Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gladys Doms & Christina Wik

Bm
2 (13)
a 8

Information om fastigheten

Föreningens adress:
Hornsgatan 62

Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1962

Fastighetsbeteckning: Ormen Större 13

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	42
2 rok	6	270
3 rok	2	148
4 rok	5	430
6 rok	1	155
Summa	15	1 045

Totalt antal bostadslägenheter: 15

Totalyta (m²): 1 674

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	2	407

Lokaler

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
	3	222

Hyreskontraktet för lokalerna löper t o m 2023-02-28 med 9 månaders uppsägningstid för Pizzerian samt 2022-02-28 med 9 månaders uppsägningstid för Källarkrogen.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf har vunnit målet mot Stiftelsen för Herrens nya kyrka.

Covid-19

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat negativt genom att rabatt lämnats till hyresgäster med 50 tkr för att slippa konkurs och eventuellt tomma lokaler i samband sökande efter nya hyresgäster. En betalningsplan finns och styrelsen bedömer att betalning är säker till väldigt stor del varför ingen fordran reserverats i bokslutet.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 23
Tillkommande medlemmar under året 4
Avgående medlemmar under året 3
Under året har 2 överlåtelser skett.

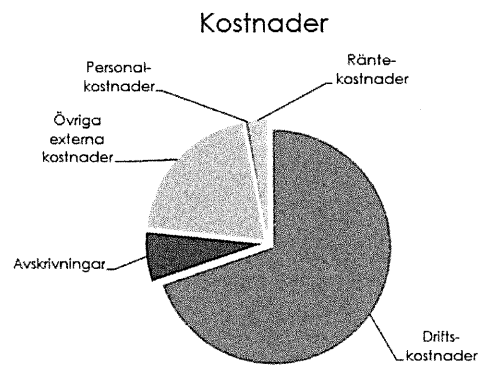
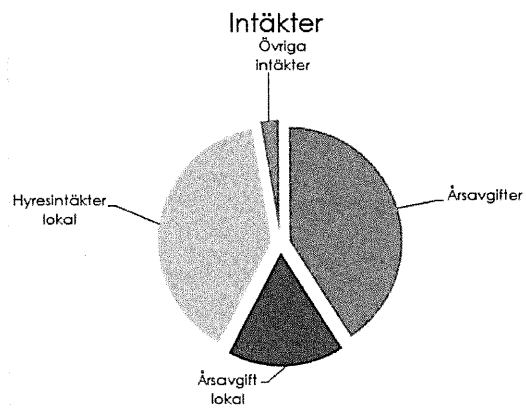
15 bostadsrätter

24 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 335	1 375	1 340	1 300
Resultat efter finansiella poster, tkr	-428	-101	226	181
Soliditet ¹ , %	72	70	70	70
Balansomslutning, tkr	14 926	15 489	15 775	15 657
Årsavg. bostäder kr/kvm	535	535	535	535

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 42 200 kronor.

M
en *9*
4 (13)
8

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 471 062	490 000	1 053 999	332 908	19 314	-157 493
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			124 743		-124 743	
Övriga avsättningar			332 908	-332 908		
Balanseras i ny räkning					-157 493	157 493
Årets resultat						-427 657
Belopp vid årets utgång	9 471 062	490 000	1 511 650	0	-262 922	-427 657

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-262 922
Årets resultat	-427 657
Totalt	-690 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	124 743
Balanseras i ny räkning	-815 322
Totalt	-690 579

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 335 221	1 374 953
Övriga rörelseintäkter	2	32 580	20
Summa Rörelseintäkter		1 367 801	1 374 973
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 275 818	-1 132 471
Övriga externa kostnader	4	-345 200	-176 252
Personalkostnader		-6 929	-5 940
Avskrivningar		-122 112	-122 112
Summa Rörelsekostnader		-1 750 059	-1 436 775
RÖRELSERESULTAT		-382 258	-61 802
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7 041
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 399	-46 356
Summa Finansiella poster		-45 399	-39 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-427 657	-101 117
RESULTAT FÖRE SKATT		-427 657	-101 117
SKATTER			
Övriga skatter		0	-56 376
Summa Skatter		0	-56 376
ÅRETS RESULTAT		-427 657	-157 493

2

Handwritten signatures and initials:
M
ER
Q
8

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 339 046	14 461 158
Summa materiella anläggningstillgångar		14 339 046	14 461 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 339 046	14 461 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		174 285	250
Övriga fordringar		60 685	159 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	64 278	38 273
Summa kortfristiga fordringar		299 248	197 842
Kassa och bank			
Kassa och bank		288 558	829 517
Summa kassa och bank		288 558	829 517
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		587 806	1 027 359
SUMMA TILLGÅNGAR		14 926 852	15 488 517

jm
BR 20

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 961 062	9 961 062
Fond för yttre underhåll		1 511 650	1 053 999
Summa bundet eget kapital		11 472 712	11 015 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-262 922	19 314
Årets resultat		-427 657	-157 493
Summa fritt eget kapital		-690 579	-138 179
SUMMA EGET KAPITAL		10 782 133	10 876 882
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	332 908
Summa avsättningar		0	332 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 745 253	3 787 453
Summa långfristiga skulder		3 745 253	3 787 453
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	42 200	42 200
Leverantörsskulder		39 720	6 673
Skatteskulder		56 376	241 570
Övriga skulder		12 054	16 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	249 116	184 187
Summa kortfristiga skulder		399 466	491 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 926 852	15 488 517

Handwritten signatures:
ER
AD
B

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Värderingsprinciper m.m.

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

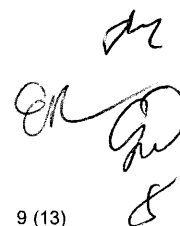
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.



Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme	200	0,5
Stammar	50	2
Installationer; värme, el, VVS, ventilator	40	2,5
Yttre ytskikt, fasader, yttertak m.m	40	2,5
Inre Ytskikt; maskinell utrustning m.m	15	6,66

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	559 572	559 572
Årsavgifter lokaler	231 112	231 112
Hysesintäkter lokaler	555 235	546 496
Fastighetsskatt	33 553	33 509
Övriga hyresintäkter	4 949	4 264
Rabatt hyra lokal	-49 200	0
Totalt nettoomsättning	1 335 221	1 374 953

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Statligt stöd Covid-19	24 600	0
Övriga ersättningar och intäkter	7 980	20
Totalt övriga rörelseintäkter	32 580	20

Not 3. Driffrkostnader	2020	2019
Fastighetsel	34 730	38 605
Uppvärmning	196 086	192 568
Vatten	179 651	48 811
Sophämtning	19 481	18 521
Hissbesiktning	2 276	2 205
Grundavtal hiss	2 704	2 765
Fastighetsskötsel	65 150	58 447
Fastighetsstäd	44 282	49 285
Snöröjning	5 144	5 024
Bevakningskostnader	8 811	6 402
Porttelefon	19 140	15 950
Bredband	32 779	34 280
Kabel-TV	23 697	29 783
Försäkring	36 781	35 923
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 245	90 465
Förbrukningsmaterial	3 790	1 856
Förbrukningsinventarier	9 312	0
Övriga kostnader	22 693	0
Reparation och underhåll	478 064	501 579
Totalt driffrkostnader	1 275 818	1 132 471

Stockholm vatten har under 2020 gjort en avläsning för perioden 2015 till 2019 vilket har resulterat i större kostnad 2020.

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter	4 961	4 921
Arvode ekonomisk förvaltning	33 637	32 422
Extra ekonomisk förvaltning	7 513	8 830
Revisionsarvode	-16 732	41 581
Advokat- och rättegångskostnader	229 700	11 963
Konsultarvode	8 135	57 630
Bankkostnader	5 705	5 138
Övriga administrativa kostnader	1 096	0
Föreningsomkostnader	0	5 700
Övriga omkostnader	71 185	-2 698
Övriga externa kostnader	0	10 766
Totalt övriga externa kostnader	345 200	176 252

Revisionsarvodet var för högt uppbokat 2019 vilket resulterade i en positiv kostnad 2020. Ingen upplupen kostnad har bokats upp för 2020 för att det ska bli rätt nästkommande år.

Handwritten signatures and initials

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	12 802 236	12 802 236
Anskaffningsvärde mark	3 231 238	3 231 238
Utgående anskaffningsvärden	16 033 474	16 033 474
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 572 316	- 1 450 204
Årets avskrivningar	- 122 112	- 122 112
Utgående avskrivningar	-1 694 428	-1 572 316
Utgående redovisat värde	14 339 046	14 461 158
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 370 000	14 370 000
Taxeringsvärde mark	27 211 000	27 211 000
	41 581 000	41 581 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Fordran Statligt stöd	24 600	0
Försäkring	12 359	12 053
Securitas	6 948	6 718
Hissen AB	1 352	1 352
Stockholms stadsnät	8 505	7 996
NKG Tryggfastighet	4 460	4 161
FRUBO AB	2 864	2 803
Axlås Solidlås AB	3 190	3 190
Summa	64 278	38 273

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB 25411811	3 månader	1,16 %	1 445 350	1 487 550
SEB 25411838	2021-07-28	0,97 %	1 742 103	1 742 103
SEB 41620285	3 månader	1,16 %	600 000	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 787 453	3 829 653
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-42 200	-42 200
			3 745 253	3 787 453

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 576 453 kronor. De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 599	1 482
Förskottsbet avgift/hyra	192 601	106 780
Fortum värme	30 693	25 691
Fortum el	4 150	1 586
Svensk Naturenergi	0	1 126
Melins städ i Stockholm	3 480	3 411
Upplupet revisionsarvode	0	30 000
Stockholm vatten	15 013	14 111
Jämtkraft AB	1 580	0
Summa	249 116	184 187

Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 974 000	4 974 000
Summa:	4 974 000	4 974 000

Underskrifter

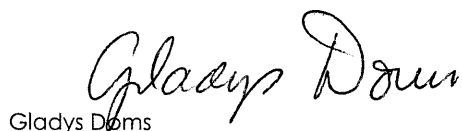
Stockholm den 27, 4 2021



Erik Rågvik



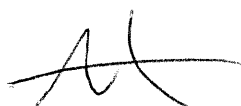
Fredrik Mellqvist



Gladys Doms



Christina Wik



Andreas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-02

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ormen Större
Org. nr. 769600-2141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 31 december 2020 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.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 "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 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.

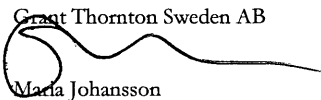
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 2 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor