
Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SEGLATSEN

716420-4690

Räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Dagordning enligt stadgarnas § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av till styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämma i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen för Brf Seglatsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Seglatsen 1 i Stockholms kommun, med uppförda byggnader i 6-8 våningar med 137 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2007/2008. Fastighetens adress är Hammarby Kaj 22-26, Hammarbyterrassen 11-19, Seglatsgatan 4-18, och Sjöfartsgatan 1-9 i Hammarby Sjöstad.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	38	63	20	7

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	MC-platser
6	70 (x)	7

(x) Varav 17 platser med möjlighet till laddning av elbil.

Total tomtarea:	4 452 kvm
Total bostadsarea:	10 909 kvm
Total lokalarea:	540 kvm
Total garagearea:	1 050 kvm
Årets taxeringsvärde	460 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	460 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Stockholms Stads Brandkontor. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Einar Mattsson Fastighetsförv. AB	Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning
L&T Service AB	Städning
Kone Ab	Hissar
ComHem	Kabel-TV
Ragnsells	Återvinning
Envac	Sopsug (via samfällighet)
Telenor	Bredband och telefon

Una portar	Garageporten
Stockholm Exergi AB	Uppvärmning
Fortum Ellevio	El
Stockholms Stads Brandkontor	Fastighetsförsäkring
Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning och besiktning garageportar
Securus säkerhet i Sverige AB	Bevakning

Efter den senaste stämman 2020-06-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Johan Larsson	Ordförande
Hans Carlsson	Vice ordförande
Gun Larsson	Sekreterare
Cecilia Qvarnström	Ledamot
Björn Mathlein	Ledamot
Tommy Gustafsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Pia Agné
Lena Samuelsson

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kerstin Stigmark	Föreningsvald revisor
Per Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor

Revisorsuppleant

Nils Berg

Valberedning

Susanne Branting (sammankallande)
Björn Dart
Leif Ewald

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Årets verksamhet i ett flerårsperspektiv

Verksamhetsåret 2020 har, förutom traditionellt styrelsearbete med föreningens ekonomi och andra löpande fastighetsfrågor, handlat om dels akuta problem men även planerat underhåll och förbättringar. Året har också präglats av pandemin som bl.a. inneburit styrelsemöten per video och ett nedskalat årsmöte på gården.

Av mer akuta problem kan nämnas skadegörelse i både garage och föreningslokal samt vattenskador med orsaker som sedumtaken, fettansamlingar i stickledningarna och en större renovering. Vidare störningar i den utrustning som styr värme, belysning och ventilation i fastigheten. Pandemin har också medfört en ökad belastning på miljörum och cykelförråd.

13

Under året har den upprustning av trapphusen och entréerna som inleddes 2018, avslutats med en ordentlig grovrengöring och utplacering av sittbänkar där så är möjligt. Delar av fasaden har tvättats och dörrar i källare och garage har målats. Efter inspektion har olika brister på taken åtgärdats.

Under sensommaren anlades en helt ny lekplats som blivit mycket populär. Antalet laddplatser i garaget har också utökats så långt vår installerade effekt räcker. Under december introducerades slutligen Boappa, föreningens nya plattform för kommunikation.

Årsavgiften sänktes senast 2016 och har inte ändrats under året. Det är styrelsens bedömning att årsavgiften kommer att vara oförändrad under de närmast kommande åren. Då tomträttsavtalet med Stockholms kommun ska omförhandlas 2025 finns dock risk för en kraftig kostnadsökning. Föreningen har frågat kommunen om köp av tomten och erbjudits ett friköpspris av 263 800 000 kr.

Valet av en försiktig och långsiktig ränteplicering innebär att föreningens räntekostnader ändras långsammare än marknadsräntorna och att vi relativt säkert kan beräkna räntekostnaderna för de närmast kommande åren. Vid verksamhetsårets slut var medelräntan i portföljen 1,2 %. Det är styrelsens bedömning att föreningens räntekostnader kommer att ligga på en fortsatt låg nivå under de närmast kommande åren, oberoende av vad som händer i marknaden.

De minskade kostnaderna för tomträttsavgäld och räntor har gett utrymme för både amortering av föreningens lån med totalt ca 6 miljoner kronor och ökade investeringar i det planerade underhållet.

Det planerade underhållet för 2021 omfattar bl.a. fortsatt tvättning av fasader och målning av balkongträ mot Hammarby Kaj. Dessutom planeras utredningar av vår energiförsörjning och ett nytt kodsysteem.

kr/m2 bostadsyta	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Resultat före avskrivningar och planerat underhåll	273	295	241	287	241	114	80
Årsavgift för bostäder	691	691	691	691	697	713	713
Tomträttsavgäld	146	146	146	130	112	258	268
Räntor	73	77	93	140	200	226	244
Amortering	10	10	200	360	10	10	0
Planerat underhåll	71	280	116	44	8	3	0

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 214 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 215 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2015/16
Nettoomsättning	11 458	11 523	10 964	11 019	14 587
Resultat efter finansiella poster	-1 814	-3 866	-2 702	-1 387	-1 992
Soliditet (%)	84	84	84	84	83

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	373 860 000	3 922 382	-8 006 890	-3 866 328	365 909 164
Disposition av föregående års resultat:		-2 561 817	-1 304 511	3 866 328	0
Årets resultat				-1 814 043	-1 814 043
Belopp vid årets utgång	373 860 000	1 360 565	-9 311 401	-1 814 043	364 095 121

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 311 401
årets förlust	-1 814 043
	-11 125 444

behandlas så att till yttre fond avsätts i ny räkning överföres	500 000
	-11 625 444
	-11 125 444

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	11 457 920	11 523 005
Summa rörelseintäkter		11 457 920	11 523 005
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-8 127 259	-10 207 081
Övriga externa kostnader	5	-141 317	-143 657
Personalkostnader och arvoden	6	-181 555	-157 403
Avskrivningar		-4 023 603	-4 038 359
Summa fastighetskostnader		-12 473 734	-14 546 500
Rörelseresultat		-1 015 814	-3 023 495
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 229	-842 833
Summa finansiella poster		-798 229	-842 833
Årets resultat		-1 814 043	-3 866 328

B

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	426 895 701	430 890 000
Inventarier, maskiner och installationer	8	33 535	62 839
Summa materiella anläggningstillgångar		426 929 236	430 952 839
Summa anläggningstillgångar		426 929 236	430 952 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 107	5 467
Övriga fordringar		10 408	11 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		571 197	597 705
Summa kortfristiga fordringar		591 712	614 333
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	6 465 430	4 858 122
Summa kassa och bank		6 465 430	4 858 122
Summa omsättningstillgångar		7 057 143	5 472 455
SUMMA TILLGÅNGAR		433 986 379	436 425 294

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		373 860 000	373 860 000
Fond för yttre underhåll		1 360 565	3 922 382
Summa bundet eget kapital		375 220 565	377 782 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 311 401	-8 006 890
Årets resultat		-1 814 043	-3 866 328
Summa fritt eget kapital		-11 125 444	-11 873 218
Summa eget kapital		364 095 121	365 909 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	67 198 531	67 287 095
Övriga skulder		358 675	298 300
Summa långfristiga skulder		67 557 206	67 585 395
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		88 564	88 564
Leverantörsskulder		733 582	1 471 552
Skatteskulder		220 807	119 094
Övriga skulder		84 151	53 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 206 948	1 198 141
Summa kortfristiga skulder		2 334 052	2 930 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		433 986 379	436 425 294



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	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	7 544 316	7 544 316
Hyror	2 616 496	2 464 071
Övriga intäkter	1 297 108	1 514 618
	11 457 920	11 523 005

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	820 326	751 512
Reparationer	1 307 823	953 508
Planerat underhåll	771 654	3 061 817
Förvaltningsarvode	613 038	617 568
Försäkring	132 354	124 609
Fastighetsskatt	395 773	388 649
El	980 733	1 201 988
Uppvärmning	623 563	646 722
Vatten	213 120	206 282
Sophämtning	239 780	238 675
Kabel-TV och bredband	424 521	420 124
Tomträttsavgäld	1 594 300	1 595 628
Övriga driftskostnader	10 275	0
	8 127 260	10 207 082

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Extern revision	23 636	23 636
Administrationskostnader	67 836	112 476
Bankkostnader	8 094	7 544
Konsultarvoden	41 750	0
	141 316	143 656

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelsearvoden	101 750	89 750
Löner anställda	60 000	50 000
Sociala avgifter	19 805	17 653
	181 555	157 403

Föreningen har haft 1 deltidsanställd, 1 man 0 kvinnor. Föregående år fanns 1 deltidsanställd, 1 man 0 kvinnor. Föreningen har inte haft några pensionskostnader.

4

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 287 041	454 287 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 287 041	454 287 041
Ingående avskrivningar	-23 397 041	-19 402 742
Årets avskrivningar	-3 994 299	-3 994 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 391 340	-23 397 041
Utgående redovisat värde	426 895 701	430 890 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 187	503 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 187	503 187
Ingående avskrivningar	-440 348	-396 288
Årets avskrivningar	-29 304	-44 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-469 652	-440 348
Utgående redovisat värde	33 535	62 839

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	10 304	9 473
Banktillgodohavanden	6 455 127	4 848 649
	6 465 431	4 858 122

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	6 940 000
Stadshypotek	1,13	2025-03-30	8 347 095
Stadshypotek	1,34	2023-06-30	13 000 000
Stadshypotek	0,95	2021-09-01	18 000 000
Stadshypotek	1,31	2022-07-30	21 000 000
			67 287 095

Kortfristig del av långfristig skuld

88 564

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm 2021-02-18



Johan Larsson
Ordförande



Björn Mathlein



Gun Larsson



Cecilia Qvarnström

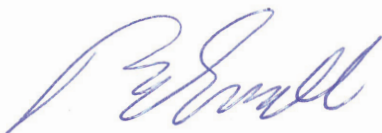


Hans Carlsson

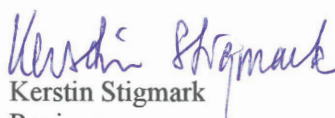


Tommy Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-07-31



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Kerstin Stigmark
Revisor
Föreningsvald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Seglatsen, org.nr 716420-4690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Seglatsen för år 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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker 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.

Medrevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Seglatsen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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.

Revisorers 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:

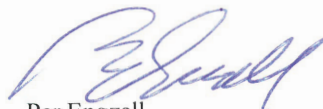
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorers professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-03-31



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Kerstin Stigmark
Revisor

