

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Loket 30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket 30, 716409–9066, i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Stockholm Loket 30

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 20 maj 2021

Susanna Cinti	Ledamot
Axel Hauska	Ledamot
Nicolina Jonsson	Ledamot
Frida Kjellén	Ledamot
Nils Odén Rapport	Ledamot/Ordförande
Magnus Rundgren	Ledamot

Fr.o.m. den 20 maj 2021

Susanna Cinti	Ledamot
Axel Hauska	Ledamot
Nicolina Jonsson	Ledamot
Frida Kjellén	Ledamot
Martin Munkelt	Ledamot
Magnus Rundgren	Ledamot/Ordförande

Revisorer

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision AB
Revisorssuppleant har varit Rabia Rana, Toresson Revision AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2021.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

U

AH OM
L.A. MR Flc SE

Vid årets början hade föreningen 64 medlemmar. Under året har 14 medlemmar avgått och 17 tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 67.

Av föreningens 49 lägenheter har under år 2021 tio överlåtits:

Atlasgatan 16

Lgh 2 1002
Lgh 8 1201
Lgh 12 1302
Lgh 14 1401
Lgh 52 1601

Vulcanusgatan 9

Lgh 33 1301
Lgh 34 1302
Lgh 45 1503
Lgh 46 1504
Lgh 47 1505

Föreningen upplåter fyra lokaler med hyresrätt.

Föreningen är av Skatteverket klassad som en s k äkta bostadsrättsförening, och föreningen har ingen verklig huvudman.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 261 m², varav 2 130 m² utgör lägenhetsyta, och 131 m² lokalyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands BRF-Service AB. Fastighetsskötsel har utförts av Fastighetsägarna Stockholm. Trappstädning har skötts av Mickes Fönsterputs och Städ AB.

Hemsida/tvättstugebokning

Föreningen har en hemsida på internet – www.brfloket30.se alt. www.svenskbrf.se/loket30. På hemsidan finns information om föreningen, viktiga dokument, blanketter etc.

Tvättstugebokningen sker via hemsidan. Viktigt att alla medlemmar aktiverar sin personliga log-in och håller kontaktuppgifter uppdaterade, vilket bland annat möjliggör dels tvättstugebokning, dels informationsmeddelanden från föreningen.

Bredband/kabel-TV/fiber

Föreningen har förutom kabel-TV (Tele2, fd ComHem) även en gruppanslutning till bredband via fiberkabel (Bahnhof). 1 Gbit ingår i avgiften.

Container

Container för grovavfall har hyrts in vid ett tillfälle för att medlemmar skall kunna rensa i sina förråd.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the letters "AH", "2", "se", and several illegible signatures.

Handwritten mark resembling a checkmark or the letter 'J' in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including "A.M.", "MR", and "FK".

Fastigheten

De markarbeten som påbörjades 2020, innefattande plattläggning, stenläggning, nya cykelställ/fastläsningsstolpar, plantering av växter och nya träd, har under 2021 färdigställts.

Föreningen har under 2021 genomfört samtliga åtgärder som erfordrats för att erhålla godkänt resultat vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Detta har bland annat inneburit att nya effektivare fönsterventiler installerats i våra lägenheter och hyreslokaler.

Vattenläckage har hösten 2021 uppkommit på grund av en skadad köksavloppsledning på Atlasgatan. Efter genomförda reparationsarbeten har därefter stamspolning genomförts i hela fastigheten samt undersökning av stammarnas kondition skett genom kameraundersökning. Undersökningen har gett vid handen att vissa åtgärder behöver vidtas inom de närmaste åren för en del av ledningarna, men omfattningen och potentiella åtgärder kommer att utredas närmare under våren.

Andrahandsuthyrning

Föreningen debiterar en avgift för att lämna tillstånd till andrahandsuthyrning. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbeloppet (2022: 48 300kr) per år. För den som hyr ut i ett år blir avgiften således 4 830 kr. Information- samt blanketter för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Av ansökan ska bland annat skäl för andrahandsuthyrningen anges.

Sophantering

Styrelsen erinrar om att endast hushållssopor får slängas i sopkärlen. För grovsopor, kartong och glas hänvisas till kommunens återvinningsstationer (ÅVS) och återvinningscentraler (ÅVC).

Kärl för återvinning av matavfall finns i våra sopskjul. Särskilda papperspåsar för detta ändamål finns för avhämtning i tvättstugan.

Det finns även kärl för återvinning av tidningspapper i våra sopskjul.

Ekonomi

Föreningen har som långsiktig strategi att ha ett resultat +/- noll efter avsättning till underhållsfond samt att ha en låg skuldsättningsgrad.

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	1 753	1 747	1 770	1 760	1 755	1 738
Resultat efter finansiella poster	-758	-441	-3	-182	94	-615
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	55%	56%	57%	57%	57%	56%
Lån kr/m ²	4 366	4 366	4 408	4 408	4 534	4 646

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Brandkontoret.

U

FR
AH
MC
3
K.M.
SE

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 310 222	5 337 959	636 123	-2 431 653	-441 367	13 411 284
Resultatdisp enligt stämman:						
Avsättning t underhållsfond			255 210	-255 210		
Ianspråktagande underhållsfond			-370 332	370 332		
Balanseras i ny räkning				-441 367	441 367	
Årets resultat					-758 172	-758 172
Belopp vid årets utgång	10 310 222	5 337 959	521 001	-2 757 898	-758 172	12 653 112

Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 757 898
Årets resultat	-758 172
	-3 516 070

Styrelsen föreslår att:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	255 210
I ny räkning överföres	-3 771 280
	-3 516 070

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

0

01 Flc M.R.
AH 4 se
MC

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>1 753 074</u>	<u>1 746 672</u>
Summa rörelseintäkter		1 753 074	1 746 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-989 205	-931 045
Underhållskostnader	Not 3	-878 969	-584 797
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 241	-66 172
Personalkostnader	Not 5	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7, 8	<u>-365 522</u>	<u>-374 867</u>
Summa rörelsekostnader		-2 380 789	-2 035 733
Rörelseresultat		-627 715	-289 061
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-130 457</u>	<u>-152 306</u>
Summa finansiella poster		-130 457	-152 306
Årets resultat		-758 172	-441 367

U

FK K.M.
EM SE AH
MR

BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	22 377 264	22 704 000
Inventarier	Not 7	8 895	22 406
Installationer	Not 8	151 650	176 925
		<u>22 537 809</u>	<u>22 903 331</u>
Summa anläggningstillgångar		22 537 809	22 903 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		7 262	7 481
Övriga fordringar	Not 9	14 363	15 333
Förutbetalda kostnader	Not 10	45 232	47 568
		<u>66 857</u>	<u>70 382</u>
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank		395 744	989 639
		<u>395 744</u>	<u>989 639</u>
Summa omsättningstillgångar		462 601	1 060 021
SUMMA TILLGÅNGAR		23 000 410	23 963 352
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 310 222	10 310 222
Upplåtelseavgifter		5 337 959	5 337 959
Fond för yttre underhåll		521 001	636 123
		<u>16 169 182</u>	<u>16 284 304</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 757 898	-2 431 653
Årets resultat		-758 172	-441 367
		<u>-3 516 070</u>	<u>-2 873 020</u>
Summa eget kapital		12 653 112	13 411 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 371 365	9 871 365
		<u>9 371 365</u>	<u>9 871 365</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	500 000	0
Deponerad hyra		15 200	15 200
Leverantörsskulder		152 307	377 965
Övriga skulder		8 782	11 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	299 644	276 123
		<u>975 933</u>	<u>680 703</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 000 410	23 963 352

0

01 AH Fr
se
6

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

		2021	2020
Byggnad		200 år	200 år
Fastighetsförbättringar, dräneringar	2002	50 år	50 år
Räcken, Källardörrar	2003	20 år	20 år
Elementbyten	2003	50 år	50 år
Takrenovering	2004	20 år	20 år
Trapphusrenovering	2010	25 år	25 år
Fönsterrenovering	2013	20 år	20 år
Inventarier	2017-2018	5 år	5 år
Installation fiber	2018	10 år	10 år

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 459 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Not 1	2021	2020
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 469 096	1 469 096
Hyror	277 092	276 684
Hysesrabatter	-14 808	-11 051
Avgift andrahandsuthyrning	9 520	10 643
Överlåtelseavgifter	12 000	1 000
Övriga rörelseintäkter	174	300
Summa	1 753 074	1 746 672

0

01 för M.M.
MR se 7 AH

Not 2	2021	2020
Driftskostnader		
Förbrukningsmaterial	3 023	1 311
Fastighetsskötsel entreprenad	66 784	63 183
Snöröjning	9 936	6 095
Städning entreprenad	50 050	53 625
Hissbesiktning	7 258	3 751
Radonmätning	1 845	9 625
Sotning	3 084	0
Energideklaration	0	11 250
Brandskydd	5 730	0
Klottersanering	1 913	0
Trädgårdsarbeten	23 887	34 716
Hiss, serviceavtal	14 456	12 910
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	8 493	8 345
Övriga fastighetskostnader	6 538	0
Elkostnader	52 240	39 181
Värmekostnader	333 196	297 586
Vattenkostnader	70 015	65 408
Sophämtning	59 348	56 296
Grovsopor	7 496	8 988
Returpapper	6 054	5 865
Slamsugning	5 508	0
Försäkring	54 477	57 019
Kabel-TV / Internet	95 683	95 170
	887 014	830 324
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	102 191	100 721
Summa driftskostnader	989 205	931 045
Not 3		
Underhållskostnader		
Renovering entréportar	0	72 230
Renovering fönsterventiler	279 524	0
Bostadshus, övrigt	13 057	12 366
Tvättstuga	2 934	0
Vatten och avlopp	19 651	66 150
Värmeanläggning	74 487	0
Ventilation	0	12 918
Hiss	30 607	14 801
Låssystem	4 055	0
Hus utvändigt	3 244	26 000
Markytor	451 410	380 332
	878 969	584 797

0

04 FK A.N.
MC se 8 AH

Not 4	2021	2020
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	15 750	16 000
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
Administration	8 650	6 677
Bankkostnader	3 741	3 245
Övr externa kostnader	1 066	1 066
Medlemsavgifter	5 034	5 184
	<u>68 241</u>	<u>66 172</u>
Not 5		
Personalkostnader		
Föreningsarvode styrelse	60 000	60 000
Sociala avgifter arvoden	18 852	18 852
Summa personalkostnader	<u>78 852</u>	<u>78 852</u>
Not 6		
Byggnader och mark		
Vid årets början	30 710 390	30 710 390
Investeringar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>30 710 390</u>	<u>30 710 390</u>
Ingående avskrivningar	-8 006 390	-7 679 654
Årets avskrivningar enligt plan	-326 736	-326 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 333 126</u>	<u>-8 006 390</u>
Utgående redovisat värde	22 377 264	22 704 000
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 601 082	8 601 082
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 323 000	25 323 000
Taxeringsvärde mark	59 747 000	59 747 000
	<u>85 070 000</u>	<u>85 070 000</u>
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	3 070 000	3 070 000
Not 7		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	172 522	172 522
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>172 522</u>	<u>172 522</u>
Ingående avskrivningar	-150 116	-127 260
Årets avskrivningar enligt plan	-13 511	-22 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-163 627</u>	<u>-150 116</u>
Utgående redovisat värde	8 895	22 406

0

01 FL R. M.
MR SE 9 AH

Not 8	2021	2020
Installationer		
Ingående anskaffningsvärden	252 750	252 750
Installation fiber	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 750	252 750
Ingående avskrivningar	-75 825	-50 550
Årets avskrivningar enligt plan	-25 275	-25 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 100	-75 825
Utgående redovisat värde	151 650	176 925

Not 9		
Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekontot	1 275	1 275
Skattefordringar	12 088	13 558
Övr kortfristig fordran	1 000	500
	14 363	15 333

Not 10		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsägarna	6 700	6 259
Snöjouravtal	2 707	2 707
Länsförsäkringar. Försäkringspremie	27 517	26 959
Övrigt	8 308	11 643
	45 232	47 568

Not 11				
Skulder till kreditinstitut				
Långgivare och nr	Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsdag	Belopp
	21-12-31	21-12-31		20-12-31
Stadshypotek 397019	0,96%	4 521 365	2024-09-01	4 521 365
Stadshypotek 383623	0,96%	4 000 000	2024-06-30	4 000 000
Stadshypotek 390868	0,97%	850 000	2024-09-01	850 000
Stadshypotek 717459	1,55%	500 000	2022-01-26	500 000
		9 871 365		9 871 365
Kortfristig del av långfristig skuld		500 000		0

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånet som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nytt lån.

Not 12		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	12 293	22 270
Förutbetalda avgifter och hyror	141 366	125 609
El	7 994	4 020
Värme	49 504	39 000
Vatten o avlopp	11 696	10 912
Sophämtning	14 192	14 074
Fastighetsskötsel	5 018	5 018
Snöröjning	2 288	0
Städning	4 000	4 000
Returpapper	1 543	1 470
Upplupet revisorsarvode	15 750	15 750
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
	299 644	276 123

0

MR FK A.N.
se AH
10

Not 13

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar
Eventalförpliktelser

2021

10 513 906
Inga

2020

10 513 906
Inga

Not 14


Väsentliga händelser efter årets slut

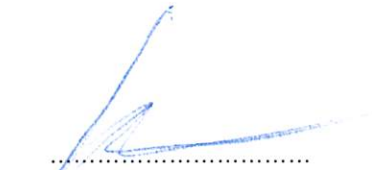
Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

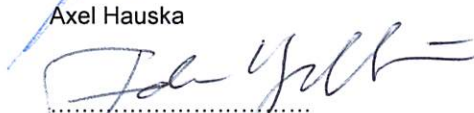
Stockholm 2022-05-02


.....
Susanna Cinti


.....
Nicolina Jonsson

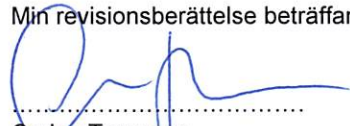

.....
Martin Munkelt

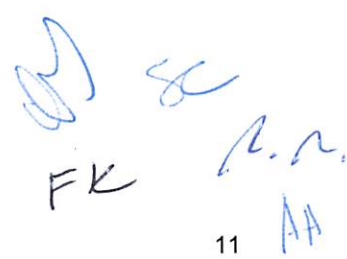

.....
Axel Hauska


.....
Frida Kjellén


.....
Magnus Rundgren

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 3/5 - 2022.


.....
Carina Toresson
Revisor


FK A.A.
AA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Loket 30, org.nr 716409-9066.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Loket 30 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Loket 30 för räkenskapsåret 2021 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 3/5 2022



Carina Toresson