

# Årsredovisning 2020

BRF TENDERN 2

769604-3558



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TENDERN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK). *gh*



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem. 

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-05-26.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Tendern 2 på adressen Vulcanusgatan 4 i Stockholm. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 122 kvm och 2 lokaler om 129 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Nilsson	Ordförande
Edvard Hubendick	Ledamot
Gustaf Rosenblad	Ledamot
Ellsabeth Wanngård	Ledamot
Christoffer Odin	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av ledamöterna två i förening.

### REVISORER

Peter van Lienden Revisor

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Sickla AB

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	924	928	934	923
Resultat efter fin. poster	-84	-29	-25	-202
Soliditet, %	76	75	73	71
Bostadsyta, kvm	1 122	1 065	1 065	1 065
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	687	723	723	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 479	6 110	6 148	6 923

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	21 808	-	-	21 808
Upplåtelseavgifter	1 098	-	-	1 098
Fond, yttre underhåll	1 172	-	152	1 324
Balanserat resultat	-3 823	-29	-152	-4 004
Årets resultat	-29	29	-84	-84
<b>Eget kapital</b>	<b>20 225</b>	<b>0</b>	<b>-84</b>	<b>20 141</b> <sub>κ</sub>


## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 004
Årets resultat	-84
<b>Totalt</b>	<b>-4 088</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	152
Balanseras i ny räkning	-4 240
	<b>-4 088</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		924	928
Rörelseintäkter		0	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>924</b>	<b>934</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-493	-489
Övriga externa kostnader	7	-70	-50
Personalkostnader	8	-30	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308	-308
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-901</b>	<b>-873</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>23</b>	<b>61</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-107	-90
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107</b>	<b>-90</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-84</b>	<b>-29</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-84</b>	<b>-29</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	25 809	26 117
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 809</b>	<b>26 117</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 809</b>	<b>26 117</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		92	22
Övriga fordringar	11	80	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51	49
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222</b>	<b>153</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		498	699
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>498</b>	<b>699</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>720</b>	<b>852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 529</b>	<b>26 969</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 906	22 906
Fond för yttre underhåll		1 324	1 172
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 230</b>	<b>24 078</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 004	-3 823
Årets resultat		-84	-29
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 088</b>	<b>-3 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 141</b>	<b>20 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	900	6 472
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>900</b>	<b>6 472</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	5 247	34
Leverantörsskulder		53	70
Övriga kortfristiga skulder		3	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	184	162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 488</b>	<b>271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 529</b>	<b>26 969</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tondern 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. ☺

<b>NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter, lokaler	153	153
Årsavgifter, bostäder	771	771
Övriga intäkter	0	11
<b>Summa</b>	<b>924</b>	<b>934</b>
<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktning och service	5	5
Fastighetsskötsel	29	33
Städning	18	20
Trädgårdsarbete	35	46
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>104</b>
<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hissar	0	6
Reparationer	52	17
Vind	0	4
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>27</b>
<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	26	27
Sophämtning	29	27
Uppvärmning	171	181
Vatten	30	29
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>263</b>
<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsförsäkringar	39	38
Fastighetsskatt	50	49
Kabel-TV	8	8
<b>Summa</b>	<b>97</b>	<b>95</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kameral förvaltning	44	32
Revisionsarvoden	13	9
Övriga förvaltningskostnader	14	9
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>50</b>
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sociala avgifter	7	6
Styrelsearvoden	23	20
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>26</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107	90
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>90</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 908	29 908
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 908</b>	<b>29 908</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 791	-3 483
Årets avskrivning	-308	-308
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 099</b>	<b>-3 791</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>25 809</b>	<b>26 117</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 507</i>	<i>7 507</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 672	20 672
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>50 672</b>	<b>50 672</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	69	70
Skattekonto	11	11
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>81</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	37	36
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	1
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>49</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	1,08 %	268	271
Stadshypotek	2021-12-30	1,08 %	1 072	1 083
Stadshypotek	2023-12-30	1,21 %	910	923
Handelsbanken	2021-01-05	1,27 %	123	130
Handelsbanken	2021-01-07	1,27 %	1 135	1 135
Stadshypotek	2020-01-16	1,55 %		325
Stadshypotek	2021-03-03	1,27 %	1 440	1 440
Stadshypotek	2021-03-08	1,27 %	1 200	1 200
<b>Summa</b>			<b>6 147</b>	<b>6 507</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<b>5 247</b>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. ☺

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	5	5
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	93	93
Löner	20	20
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	22	23
Utgiftsräntor	27	7
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>162</b> ✓

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 000	13 000
<b>Summa</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 25

Ort och datum

Gustaf Rosenblad

Gustaf Rosenblad  
Ledamot

Edvard Hubendick

Edvard Hubendick  
Ledamot

Elisabeth Wanngård

Elisabeth Wanngård  
Ledamot

Per Nilsson

Per Nilsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 01

Peter van Lienden

Peter van Lienden  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tendern 2

Org.nr. 769604-3558

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tendern 2 för år 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 31 december 2020 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.

#### *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 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*

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 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 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 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 mina 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 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 Tendern 2 för år 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 revisors sed 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 verksamhets art, 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 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 överträdelse 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 1 juni 2021

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor