

# ÅRSREDOVISNING FÖR BRF KAPLANEN 1

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för år 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Styrelseledamöter och revisorer

Styrelsen och revisorer har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-23 och påföljande styrelsekonstituering följande sammansättning.

### Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Bengt Rindå	ordförande
AnneMarie Stockhaus	vice ordförande
Lilian Mårtensson	sekreterare
Ulla-Britt Magnusson	kassör
Birgitta Karlsson	ledamot
Lena Jaconelli	suppleant
Rune Strömgren	suppleant

### Revisorer och revisorssuppleanter

Håkan Werell (aukt rev)	ordinarie
Katarina Klingström	ordinarie
Gertrud Karlsson	suppleant

### Valberedning

Lisa Migdal	sammankallade
Anita Lindström	

## Föreningens fastigheter och medlemmar

Föreningen äger fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14, med totalt 62 lägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 4.006 kvadratmeter (m<sup>2</sup>). Till fastigheterna hör sällskapsrum och gästrum.

Fastigheterna blev färdigställda under 1994 resp. 1995.

Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen hade 79 medlemmar vid årets början. Under året har 6 medlemmar lämnat föreningen medan 8 medlemmar har tillkommit. Per 2020-12-31 hade föreningen 81 medlemmar.

Under 2020 har fem lägenheter bytt ägare.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rörelseintäkter	2 908 093	2 875 964	2 851 464	2 806 766	2 801 322
Resultat	-131 344	280 567	-362 620	296 466	-50 254
Soliditet	36%	36%	35%	36%	35%
Årsavgift / m2 lägenhetsyta	687	678	672	660	655
Lån / m2 lägenhetsyta	6 819	6 993	7 126	7 117	7 219
Räntekostnad / m2 lägenhetsyta	72	81	98	99	129
Värmekostnad / m2 lägenhetsyta	113	112	115	114	114

<b>Taxeringsvärden</b>	<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>Byggnadsvärde</b>
Fastigheterna är samtaxerade	57 800 000	44 600 000

### Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partner / Protector försäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

### Framtida underhåll

Vår egna årliga besiktning tillsammans med underhållsplanen visar att underhållsbehovet är litet. Inget större underhåll de närmaste åren förutom att tvättstugornas maskiner kommer att bytas ut efter hand.

### A-2 lån

Då husen var nya och lägenheterna såldes kunde man välja mellan tre nivåer av insatser. För de som inte valde högsta insatsen fick bostadsrättsföreningen ta upp ett lån, A-2-lånet, som då uppgick till 3.367.000

Efter amortering och inlösen uppgick kvarstående belopp till 1.040.138 kronor den 31 december 2020.

Amorteringen uppgår till 2% av ursprungligt belopp och lånet kommer därmed att vara slutbetalt år 2045.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna / Söderberg & Partners försäkring.

Arvode har under året utgått till styrelsen med 1 1/2 prisbasbelopp, 69.750 kronor..

Föreningen har en egen hemsida på internet med adress: [www.kaplanen-1.bostadsratterna.se](http://www.kaplanen-1.bostadsratterna.se) och e-postadress: [kaplanen1tumba@gmail.com](mailto:kaplanen1tumba@gmail.com)



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.**

Hissen, Samaritvägen 15 är utbytt. Arbetet tog fyra veckor att utföra.  
Den årliga översynen av lägenheterna har på grund av Coronapandemin ej genomförts.  
Medlemmarna har uppmanats att vara vaksamma på eventuella vattenläckage.  
Brandsyn har utförts av Södertörns Brandtjänst.

**Övriga föreningsfrågor**

Under året har inom föreningen funnits följande funktioner.

HUSVÄRDARNA Ulla-Britt Magnusson och Ingegerd Grass har skött bokning av sällskapsrum resp. gästrum samt tillsyn av allmänna utrymmen på ett förträffligt sätt.

**Medlemsaktiviteter**

TRIVSELGRUPPEN, med Lisa Migdal som sammankallande, har under året arrangerat ett antal aktiviteter för att hålla humöret uppe. Coronapandemin har påverkat aktiviteterna och de har genomförts utomhus med avstånd.

ARBETSGRUPPEN, med Tryggve Karlsson som sammankallande har lagt ned ett beundransvärt jobb med skötsel av gräsytor och planteringar. Gruppen har också sköt det löpande underhållet av fastigheterna på ett kostnadseffektivt sätt.

BOULESÄLLSKAPET, med Torbjörn Karlsson som ordförande har ett antal entusiastiska medlemmar. Coronapandemin har begränsat aktiviteten och endast ett fåtal matcher har förekommit under året.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för <u>yttre underhåll</u>	Fritt eget <u>kapital</u>
Belopp vid årets ingång	7 725 882	1 456 695	6 834 414
Resultatdisposition		63 825	-63 825
Årets resultat	--	--	<u>-131 344</u>
Belopp vid årets utgång	7 725 882	1 520 520	6 639 245

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfonden görs med ett belopp som motsvarar 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

h

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-131 344
balanserat resultat från föregående år	6 834 414
avgår, stadgeenlig avsättning till fonden för yttre underhåll	<u>-63 825</u>
Totalt	6 639 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

från fonden för yttre underhåll ianspråktas överföres i ny räkning	-662 641
	<u>7 301 886</u>
Totalt	6 639 245

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med därtill hörande tilläggsupplysningar och noter.



<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b><u>-2020-12-31</u></b>	<b><u>-2019-12-31</u></b>
<u>Rörelseintäkter</u>		
Årsavgifter och hyresintäkter, not 1	2 885 312	2 852 182
Övriga rörelseintäkter	<u>22 781</u>	<u>23 782</u>
Summa rörelseintäkter	2 908 093	2 875 964
<u>Rörelsekostnader</u>		
Drift och underhåll, not 2	-2 025 897	-1 452 210
Övriga externa kostnader, not 3	-79 034	-143 287
Personalkostnader, not 4	-81 833	-111 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, not 5 och 6	<u>-568 847</u>	<u>-568 848</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-2 755 611</u>	<u>-2 275 471</u>
RÖRELSERESULTAT	152 482	600 493
<u>Finansiella poster</u>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 257	3 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-287 083</u>	<u>-323 144</u>
Summa finansiella poster	<u>-283 826</u>	<u>-319 926</u>
ÅRETS RESULTAT	<b>-131 344</b>	<b>280 567</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark, not 5	42 440 956	42 989 756
Maskiner och andra tekniska anläggningar, not 6	<u>100 238</u>	<u>120 285</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	42 541 194	43 110 041
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andra långfristiga fordringar	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	42 543 994	43 112 841
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar, not 9	30	30
Förutbetalda kostnader, not 7	<u>75 182</u>	<u>71 858</u>
Summa kortfristiga fordringar	75 212	71 888
Kassa och bank, not 8	<u>998 740</u>	<u>1 313 958</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>1 073 952</u>	<u>1 385 846</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>43 617 946</b>	<b>44 498 687</b>

w

**BALANSRÄKNING FORTS.**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	7 725 882	7 725 882
Fond för yttre underhåll	<u>1 520 520</u>	<u>1 456 695</u>
Summa bundet eget kapital	9 246 402	9 182 577
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	6 770 589	6 553 847
Årets resultat	<u>-131 344</u>	<u>280 567</u>
Summa fritt eget kapital	<u>6 639 245</u>	<u>6 834 414</u>
Summa eget kapital	15 885 647	16 016 991
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut, not 11	18 441 820	28 016 820
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut, not 11	8 875 000	--
Leverantörsskulder	127 229	180 456
Skatteskulder	7 143	3 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, not 10	<u>281 107</u>	<u>280 501</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>9 290 479</u>	<u>464 876</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<b>43 617 946</b>	<b>44 498 687</b>

~

**Noter****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
 Årsredovisning i mindre företag (K2).

<b>Not 1 - Årsavgifter</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
Årsavgifter	2 752 111	2 718 456
Parkering	<u>133 201</u>	<u>133 726</u>
<b>Summa</b>	<b>2 885 312</b>	<b>2 852 182</b>
<b>Not 2 - Drift och underhåll</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
Vattenavgifter	79 368	54 062
Värmeavgifter	451 051	448 329
Elavgifter	90 358	84 419
Renhållning	101 624	117 282
Städning	69 064	71 620
Snöröjning	53 625	53 238
Kabel-TV	133 670	132 608
Hissar	663 754	41 431
Löpande underhåll	77 145	31 088
Fastighetsförsäkringar	89 023	83 964
Trädgårdsskötsel	98 147	106 633
Självförvaltning	15 000	14 000
Fastighetsavgift	88 598	85 374
Diverse driftskostnader	<u>15 470</u>	<u>128 162</u>
<b>Summa</b>	<b>2 025 897</b>	<b>1 452 210</b>
<b>Not 3 - Övriga externa kostnader</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
Ekonomisk förvaltning	42 500	42 500
Revisionsarvode	15 750	15 750
Administration	12 371	24 343
Kostnad styrelsemöten och stämmor	--	--
Trivselkostnader	--	8 585
Föreningsavgifter	6 090	6 800
Konditionsbesiktning	--	31 066
Diverse övriga kostnader	<u>2 323</u>	<u>14 243</u>
<b>Summa</b>	<b>79 034</b>	<b>143 287</b>



**Not 4 - Personalkostnader**

Utbetalning av stryrelsearvoden sker normalt i samband med att uppdraget fullgjorts, i maj.

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Arvoden till styrelse och valberedning	74 252	72 752
Övriga ersättningar	--	22 750
Sociala avgifter	<u>7 581</u>	<u>15 624</u>
<b>Summa</b>	<b>81 833</b>	<b>111 126</b>

**Not 5 - Byggnader och mark**

Fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14. Avskrivning sker planenligt på 100 år (1% per år).

Av anskaffningsvärdet och av det bokförda värdet avser 1.550.000 kronor mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<u>Byggnad och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	56 429 924	56 429 924
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	56 429 924	56 429 924
Ingående avskrivningar	13 440 168	12 891 368
Årets avskrivningar	<u>548 800</u>	<u>548 800</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>13 988 968</u>	<u>13 440 168</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>42 440 956</b>	<b>42 989 756</b>

**Not 6 - Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Avskrivning sker planenligt på 10 år (10% per år).

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	200 475	200 475
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	200 475	200 475
Ingående avskrivningar	80 190	60 142
Årets avskrivningar	<u>20 047</u>	<u>20 048</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>100 237</u>	<u>80 190</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>100 238</b>	<b>120 285</b>

<b>Not 7 - Förutbetalda kostnader</b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
Fastighetsförsäkring	30 358	28 306
Kabel TV	33 070	33 328
Larm	<u>11 754</u>	<u>10 224</u>
<b>Summa</b>	<b>75 182</b>	<b>71 858</b>

<b>Not 8 - Kassa och bank</b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
Handkassa	--	3 000
Plusgirot	161 556	202 031
SBAB	<u>837 184</u>	<u>1 108 927</u>
<b>Summa</b>	<b>998 740</b>	<b>1 313 958</b>

<b>Not 9 - Övriga fordringar</b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
Övriga fordringar	<u>30</u>	<u>30</u>
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

<b>Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
Upplupen ränta	22 588	21 135
Förskottsbetalda avgifter	243 519	244 366
Upplupen boksluts- och revisionsarvode	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<b>Summa</b>	<b>281 107</b>	<b>280 501</b>

**Not 11 - Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>Lånebelopp</u> <u>2020-12-31</u>	<u>Räntesats per</u> <u>2020-12-31</u>	<u>Bundet</u> <u>till</u>	<u>Amortering</u>
Nordea	4 500 000	1,40%	2022-05-16	300 000
Nordea	8 875 000	1,20%	2021-06-16	Fritt
Nordea	11 104 901	0,93%	2023-05-22	200 000
Nordea	<u>2 836 919</u>	0,60%	2022-06-15	200 000
<b>Totalt</b>	<b>27 316 820</b>			

Av beloppet utgör 18.441.820 kronor långfristig skuld medan 8.875.000 är kortfristig.

Under år 2020 har lånen amorterats med 700.000 kronor.

**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts  
för egna skulder och avsättningar

**2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckningar som säkerhet för övriga skulder till  
kreditinstitut (27.316.820 kronor)

50 701 200

50 701 200

Tumba den 18 mars 2021



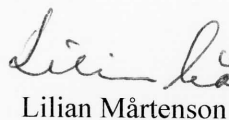
Bengt Rindå  
ordförande



Ulla-Britt Magnusson



Birgitta Karlsson



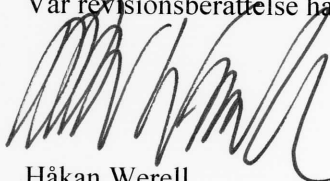
Lilian Mårtensson



AnneMarie Stockhaus

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2021



Håkan Werell  
Auktoriserad revisor



Katarina Klingström  
Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1

Org. nr 769602-7882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1 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 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 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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 mina 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:

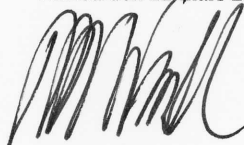
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Tumba den 22 mars 2021



Håkan Werell  
Auktoriserad revisor



Katarina Klingström  
Föreningsrevisor