

Årsredovisning
för
Brf Hammarbacken

716421-5423

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Hammarbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 88 lägenheter.

Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1,5 rum och kök	
30 st	2 rum och kök	
14 st	3 rum och kök	
22 st	3,5 rum och kök	Total bostadsyta: 5 459 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm	Löptid t.o.m.
Telia 10,0	2022-01-14

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 140 469 (16 140 469) kronor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-20 bestått av:

Ordinarie	Leif Lindén Kerstin Carrwik Marie Frank Johan Dahlbeck Margaretha Hällqvist	Ordf.
Suppleanter	Mirjam Amcoff Monika Johansson	
Revisorer		
Ordinarie	Mats Blomgren	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Valberedning Vakant

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning har utförts under verksamhetsåret 2016.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2015 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2020 har präglats av Covid-19 och rekommendationer från myndigheter. Detta har lett till att planerat underhåll, OVK-besiktning och avloppsrensning inte kunnat göras under året. Budgeterade kostnader för detta var tkr 250.

Föreningen har haft extraordinära kostnader enligt följande:

- Blixtnedslag kr 40 000
- Vattenskada kr 100 000

Föreningen har fr o m 2021-01-01 bytt försäkringsbolag från Protector till Folksam.

MB

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 115 medlemmar, avgående 9 och tillkommande 9, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 115 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 655	4 274	4 656	5 251
Resultat efter finansiella poster (tkr)	583	-712	-636	575
Soliditet (%)	33,5	32,6	33,0	33,2
Kassalikviditet (%)	228,3	190,7	217,0	280,5
Reservering till yttre reparationsfond (tkr)	232	232	232	232
Ianspråkstagande yttre rep fonden (tkr)	0	776	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	9 019	8 787	9 331	9 100
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	851	851	851	920
Lån kronor per kvm yta	6 887	6 988	7 080	7 263

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 298 124	8 787 030	2 389 122	-712 415
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		231 644	-231 644	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-712 415	712 415
Årets resultat				583 208
Belopp vid årets utgång	8 298 124	9 018 674	1 445 063	583 208

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 445 063
årets vinst	583 208
	2 028 271

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	231 644
i ny räkning överföres	1 796 627
	2 028 271

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

B

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 655 304	4 273 824
Övriga rörelseintäkter		65 975	237 246
Summa rörelseintäkter		4 721 279	4 511 070
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 634 505	-3 563 692
Övriga externa kostnader	5	-271 718	-409 553
Personalkostnader	6	-119 933	-129 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 494	-740 494
Summa rörelsekostnader		-3 766 650	-4 842 757
Rörelseresultat		954 629	-331 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 507	-380 770
Summa finansiella poster		-371 421	-380 728
Resultat efter finansiella poster		583 208	-712 415
Resultat före skatt		583 208	-712 415
Årets resultat		583 208	-712 415

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 604 140	55 344 634
Summa materiella anläggningstillgångar		54 604 140	55 344 634
Summa anläggningstillgångar		54 604 140	55 344 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		44 743	0
Övriga fordringar	8	6 403	2 034 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	281 069	200 846
Summa kortfristiga fordringar		332 215	2 235 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 847 323	5 000
Summa kassa och bank		2 847 323	5 000
Summa omsättningstillgångar		3 179 538	2 240 598
SUMMA TILLGÅNGAR		57 783 678	57 585 232

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Yttre reparationsfond		9 018 674	8 787 030
Summa bundet eget kapital		17 316 798	17 085 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 445 063	2 389 122
Årets resultat		583 208	-712 415
Summa fritt eget kapital		2 028 271	1 676 707
Summa eget kapital		19 345 069	18 761 861
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	37 045 680	37 648 464
Summa långfristiga skulder		37 045 680	37 648 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	551 392	500 000
Leverantörsskulder		244 991	93 083
Skulder till koncernföretag		2 129	0
Skatteskulder		7 222	5 078
Övriga skulder	12	25 578	22 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	561 616	554 071
Summa kortfristiga skulder		1 392 928	1 174 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 783 677	57 585 232

10

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		954 629	-331 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		740 494	740 494
Erhållen ränta		86	42
Erlagd ränta		-371 804	-381 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 323 405	27 772
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-130 540	14 413
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		166 926	-138 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 359 791	-96 562
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-551 392	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-551 392	-500 000
Årets kassaflöde		808 399	-596 562
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		2 038 923	2 635 486
Likvida medel vid årets slut		2 847 323	2 038 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

113 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	8 760	8 640
Årsavgifter bostäder	4 646 544	4 646 544
Rabatter årsavgifter bostäder	0	-383 840
Debiterade avgifter	0	2 480
Gemensamhetslokal/p-platser	1 500	18 000
Övriga ersättningar och intäkter	35 363	11 743
Övriga fakturerade kostnader	4 285	207 503
Försäkringsersättningar	13 483	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 355	0
	4 721 290	4 511 070

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	260 588	153 130
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	12 750	903 103
	273 338	1 056 233

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	461 250	459 484
Besiktning / Serviceavtal	50 776	39 773
Bevakning	6 315	36 876
Yttre skötsel	19 199	39 682
Fastighetsel	166 673	167 392
Uppvärmning	526 357	616 715
Vatten	321 539	443 818
Sophämtning	161 860	146 232
Fastighetsförsäkring	122 996	104 863
Självrisk/reparation försäkringsskador	86 450	17 875
Kabel-TV / Internet	311 400	312 973
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	126 352	121 776
	2 361 167	2 507 459

13

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	70 624	110 119
Revisionsarvode	31 250	28 750
Förvaltningsarvode	102 250	99 675
Övriga externa tjänster/kostnader	10 950	55 707
Övriga förbrukningsinventarier/material	44 105	115 302
Överlåtelse- och pantskrivningskostnad	12 538	0
	271 717	409 553

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	103 403	109 964
Kostnadsersättningar	0	3 449
Sociala avgifter	16 530	15 606
	119 933	129 019

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	77 214 387	77 214 387
Ingående anskaffningsvärden mark	3 197 000	3 197 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 411 387	80 411 387
Ingående avskrivningar	-13 531 864	-12 791 370
Årets avskrivningar	-740 494	-740 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 272 358	-13 531 864
Ingående nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående redovisat värde	54 604 140	55 344 634
Taxeringsvärden byggnader	54 039 000	54 039 000
Taxeringsvärden mark	25 021 000	25 021 000
	79 060 000	79 060 000

B

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	6 403	829
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	2 033 923
	6 403	2 034 752

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 069	200 846
	281 069	200 846

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	0,890	2021-12-01	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	1,05	2024-12-01	7 788 000	8 288 000
Stadshypotek AB	1,020	2024-07-30	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek AB	0,98	2024-10-30	5 087 850	5 139 242
			37 597 072	38 148 464
Kortfristig del av långfristig skuld			-551 392	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 840 112 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	54 802 000	54 802 000
	54 802 000	54 802 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	10 800	16 492
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	9 402	6 183
Övriga skulder	5 376	0
	25 578	22 675

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	44 362	44 659
Förskottsbetalda hyror och avgifter	389 403	365 285
Upplupna uppvärmningskostnader	78 771	88 871
Upplupna elavgifter	17 372	8 381
Beräknat arvode för revision	27 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 709	19 875
	561 617	554 071

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Kassamedel	1 682	5 000
Banktillgodohavanden	2 845 641	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	2 033 923
	2 847 323	2 038 923

Vallentuna 2021-05-10



Leif Lindén



Kerstin Carrwik



Marie Frank



Johan Dahlbeck



Margaretha Hällqvist

Min revisionsberättelse har lämnats . 30 juni 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Hammarbacken, org.nr 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Hammarbacken 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

MB

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 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 Bostadsrättsföreningen Hammarbacken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 vårt 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 30 juni 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor