Årsredovisning

för

Brf Tulehus

715200-1959

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (äkta förening).

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

Föreningens fastighet, Ugglan 19, består av 82 medlemslägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 8 lokaler och 3 garage med hyresrätt.

Värdeår: 2004

Lägenhetsfördelning

1 rokv	6 st
1 rok	26 st
2 rok	44 st
3 rok	6 st

Totalytan enligt taxeringsbeskedet är 4 310 kvm, varav 3 910 kvm utgör lägenhetsyta och 400 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB
Fastighetsskötsel/städning: Rubin Facilitetsservice AB

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

MA KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- Stickprovsbesiktning av innertaken under februari 2020. Med anledning av ett tidigare ras av putsen i ett innertak, anlitades besiktningsfirman Besiktningsman.se för stickprov i 16% (13 av de 82) av lägenheterna. Urvalet var inriktat på att fånga upp lägenheter med potentiell risk för ras, snarare än att representera genomsnittlig status. Det sammanfattande bedömningen blev att det inte föreligger förhöjd risk för ras av puts från innertaken.

- Containerhelg i april 2020, då medlemmarna hade möjlighet att slänga grovavfall.

- Stämmobeslut (juni 2020) att renovera föreningslokalen i avsikt att den även ska kunna nyttjas som övernattningsrum. Pandemisituationen har försenat start av själva renoveringen, men ett första steg har tagits genom utbyte av möbler under sommaren 2020.

- Utbyte av en av tvättmaskinerna i tvättstugan i hus 62 i september 2020.

- Genomfört föreningens årliga vår- och höststäddagar med fokus på trädgården.

- Upprättat inventering och trädvårdsplan för föreningens samtliga 60 träd med diameter över 20 cm.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar var vid årets början 101 st och vid årets slut 97 st. Under året har 10 överlåtelser skett.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020 haft följande sammansättning:

Catharina Johansson	Ordförande
Anna Johansson	Ledamot
Annasara Garlöv	Ledamot
Daniel Olsen	Ledamot
Kristin Svensson	Ledamot (avgick dec 2020 p g a avflytt)
Moa Söderstedt	Suppleant
Johanna Andersson	Suppleant
Linda Lassgård	Suppleant (avgick sept 2020 p g a avflytt)

Revisor

Kerstin Hedberg	Auktoriserad revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Kristina Bäckgren	Internrevisor	
Maria Jenryd	Revisorssuppleant	

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda sammanträden. Valberedning inför föreningsstämman 2021 har varit styrelsen.

VA
KB

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	3 009	3 036	3 029	3 042
Resultat efter finansiella poster	67	-274	142	190
Soliditet (%)	38	37	36	32

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Kapital-tillskott**	**Fonder**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	88 000	5 776 144	2 045 247	-729 620	-274 031	**6 905 740**
Disposition av föregående års resultat:			24 876	-298 907	274 031	**0**
Årets resultat					66 901	**66 901**
Belopp vid årets utgång	**88 000**	**5 776 144**	**2 070 123**	**-1 028 527**	**66 901**	**6 972 641**

I fonder ingår balkongfond samt fond för yttre underhåll.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 028 528
årets vinst	66 901
	-961 627

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	333 261
i ny räkning överföres	-1 294 888
	-961 627

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

UA
KB

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 008 651	3 036 368
		3 008 651	**3 036 368**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 848 187	-2 210 590
Övriga förvaltningskostnader	4	-241 445	-196 799
Personalkostnader	5	-91 994	-91 994
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 605	-640 894
Övriga rörelsekostnader		0	-28 881
		-2 828 231	**-3 169 158**
Rörelseresultat		**180 420**	**-132 790**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 519	-141 241
		-113 519	**-141 241**
Resultat efter finansiella poster		**66 901**	**-274 031**
Resultat före skatt		**66 901**	**-274 031**
Årets resultat		**66 901**	**-274 031**

VB
VB

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	16 659 151	17 259 402
		16 659 151	**17 259 402**
Inventarier och verktyg	7	245 926	235 212
Summa anläggningstillgångar		**16 905 077**	**17 494 614**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		481 766	494 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	194 338	186 936
		676 104	**681 006**
Kassa och bank		612 423	727 074
Summa omsättningstillgångar		**1 288 527**	**1 408 080**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 193 604**	**18 902 694**

KA
KB

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 000	88 000
Kapitaltillskott balkonger		5 776 144	5 776 144
Balkongfond		272 482	272 482
Fond för yttre underhåll		1 797 641	1 772 765
		7 934 267	**7 909 391**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 028 528	-729 621
Årets resultat		66 901	-274 031
		-961 627	**-1 003 652**
Summa eget kapital		**6 972 640**	**6 905 739**
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		7 762 800	10 163 600
Summa långfristiga skulder		**7 762 800**	**10 163 600**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 400 800	363 200
Leverantörsskulder		92 403	453 883
Aktuella skatteskulder		7 192	2 928
Övriga skulder		0	42 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	957 769	970 350
Summa kortfristiga skulder		**3 458 164**	**1 833 355**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 193 604**	**18 902 694**

KB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsåret 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll, redovisas enligt BFNAR 2003:4 som en egen post under bundet eget kapital. Reservering resp ianspråkstagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Det sker en planmässig avsättning till den yttre fonden, enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Balkonger	50 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggning	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Skatter
Föreningen är ett privatbostadsföretag och är inte skattskyldig för inkomster tillhörande fastighetsförvaltningen.

KB

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 802 193	2 805 286
Hyresintäkter lokaler	161 215	179 355
Hyresintäkter garage	21 600	21 600
Hyresintäkter förråd	7 200	9 450
Pant- och överlåtelseavgifter	15 543	18 861
Övriga intäkter	0	136
Påminnelseavgifter	900	1 680
	3 008 651	**3 036 368**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel/städning	189 911	179 134
Trädgårdsskötsel	25 490	32 170
Serviceavtal Schneider Electric AB	12 364	11 958
Snöröjnng/sandning	4 478	12 365
Reparationer/underhåll	69 715	308 385
Obligatoriska besiktningskostnader	0	21 094
El	95 890	103 006
Fjärrvärme	683 802	734 992
Vatten	209 093	214 251
Avfallshantering	173 943	153 999
Försäkring	92 139	79 759
Kabel-TV/Bredband	153 314	151 630
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	138 048	133 784
Sotning	0	4 500
Övriga driftkostnader	0	69 563
	1 848 187	**2 210 590**

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Datakommunikation	7 962	6 882
Porto	5 748	6 398
Revision	37 500	37 500
Ekonomisk förvaltning	105 567	101 750
Bankkostnader	5 489	5 238
Medlems- och styrelsemöten	3 871	4 654
Medlems- och föreningsavgifter	7 110	6 840
Pantnoterings- och överlåtelseavgifter	19 801	21 211
Konsultarvoden	18 750	0
Övriga fastighetskostnader	22 900	6 326
Administration	6 747	0
	241 445	**196 799**

KB
KB

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	70 000	70 000
	70 000	**70 000**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 994	21 994
	21 994	**21 994**
Totala arvoden, ersättningar samt sociala kostnader	**91 994**	**91 994**

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 409 968	26 409 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 409 968**	**26 409 968**
Ingående avskrivningar	-9 150 566	-8 550 319
Årets avskrivningar	-600 251	-600 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 750 817**	**-9 150 566**
Utgående redovisat värde	**16 659 151**	**17 259 402**
Taxeringsvärden byggnader	67 040 000	67 040 000
Taxeringsvärden mark	44 047 000	44 047 000
	111 087 000	**111 087 000**

I det redovisade värdet ingår mark med 184 000 kronor.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 467	488 312
Inköp	57 068	62 556
Försäljningar/utrangeringar	0	-144 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**463 535**	**406 467**
Ingående avskrivningar	-171 255	-246 128
Försäljningar/utrangeringar	0	115 520
Årets avskrivningar	-46 354	-40 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-217 609**	**-171 255**
Utgående redovisat värde	**245 926**	**235 212**

MA
KB

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	97 368	92 139
Ekonomisk förvaltning	26 710	25 437
Medlemskap Bostadsrätterna	7 260	7 110
Kabel-TV/Bredband	63 000	62 250
	194 338	**186 936**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.
Styrelsen beräknar att amortera 363 200 kronor under nästkommande år.
Räkenskapsåret 2020 är första året som skulder klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
SEB 20237597 ränta 1,48% bunden t o m 2021-03-28	610 000	770 000
SEB 20596015 ränta 0,85% bunden t o m 2024-03-28	1 628 700	1 682 100
SEB 39242206 ränta 1,10% bunden t o m 2022-12-28	6 267 500	6 347 500
SEB 24803384 3-mån ränta f n 0,90% t o m 2021-06-28	1 657 400	1 727 200
Kortfristig del långfristig skuld	-2 400 800	-363 200
	7 762 800	**10 163 600**

Föreningen har amorterat 363 200 kr under räkenskapsåret 2020.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	749 205	755 514
Upplupet revisionsarvode	30 000	30 000
Fjärrvärme december	86 570	92 842
	957 769	**970 350**

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda		
Fastighetsinteckning	14 340 000	14 340 000
	14 340 000	**14 340 000**

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trädvård i form av fällning och bortforsling av döda träd, borttagning av döda eller skadade toppar på ett antal tallar, kronlyft av häggen på östra sidan av hus 72 samt professionell klippning av häcken längs västra sidan av hus 62 (utanför tvättstugan).

KA KB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundbyberg 2021-06-17

Catharina Johansson
Ordförande

Annasara Garlöv

Daniel Olsen

Anna Johansson

Johanna Andersson
Suppleant, i ordinarie ledamots ställe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-23

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Kristina Bäckgren
Internrevisor

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Tulehus**
Org.nr. 715200-1959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2020-01-01—2020-12-31.

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 avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på 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 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och

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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor 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 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-06-23

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Kristina Bäckgren
Förtroendevald revisor