

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-09-23. Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alljämt gällande.

Föreningens fastighet, Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 6 lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-31 bestått av:

	Steve Ribbestam	Ordförande
	Amanda Löfgren	Kassör
	Ninni Essen	Sekreterare
	Nils Åsheim	Ledamot
	Johan Gyhlenius	Suppleant
Revisor	Bengt Larsson	Ordinarie
	Daniel Bohlin	Suppleant
Valberedning	Christian Wollter	Sammanställande
	Lenah Wirén	

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

EP
M
M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omförhandling av hyror för föreningens lokaler fortsatte under året. Arbetet påbörjades under 2018 och har under året avslutat en total genomgång av föreningens samtliga hyreskontrakt. Föreningen tecknar numera 3-årsavtal för hyreslokaler för att bättre löpande kunna följa och uppdatera marknadens gällande villkor.

Föreningen har fortsatt sitt arbete för att skapa en tryggare boendemiljö för medlemmarna med genomgång av brandskyddsexpert vilket lett till påbörjande av åtgärder som också kommer att fortsätta under 2021.

Fortsatt arbete har skett för att utvärdera möjligheterna av hissbyggnation för trapphusen Sankt Eriksgatan 89 och Torsgatan 48 B. De problem som kvarstår att lösa är hur vi kan minimera påverkan på vår kulturklassade fastighet samt tillgänglighetsfrågan då hiss tar gångutrymme i trapphusen.

Föreningen fortsätter sitt arbete och frågan kommer att behandlas på ett extra årsmöte som kommer att kunna hållas efter 2021 års ordinarie årsmöte.

Arbetet med användning av källarlokalytor har fortlöpt under året och slutligen lett till att oanvända ytor numera uthyres till ny lokalhyresgäst.

Föreningen har fått bygglov för att bygga ett s k Townhouse genom ianspråktagande av tidigare uppförd förrådsbyggnad. Årsmötet i maj 2021 kommer att ta ställning till eventuell byggnation. I enlighet med den långsiktiga underhållsplanen så har husets piskbalkonger renoverats under året.

Pandemin har väsentligt påverkat våra lokalhyresgästers verksamheter och föreningen har under året givit stöd till lokalhyresgäster.

Medlemsinformation

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras årligen till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress www.degeln1.se

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat totalt 3 st pågående andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrätthavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse. Per balansdagen finns 3 st andrahandsuthyrningar, varav 3 utgår under 2021.

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar. Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Under året har föreningen haft en sammankomst (årsmötet). Förutom årsmötet har medlemmarna gemensamt träffats i samband med de årliga städdagarna (vår/höst). Styrelsen har haft 6 fysiska möten och däremellan ett antal per capsulam-beslut via e-mail.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Föreningen är av skattemyndigheten klassad som en äkta bostadsförening. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokalytor.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10 % av basbelopp per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 754	2 629	2 540	2 468
Resultat efter finansiella poster	174	-222	303	-194
Soliditet (%)	50,42	49,70	50,85	50,22
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,92	1,08	0,81	0,71
Lån/kvm boyta kr	3 803	3 835	3 867	3 899
Årsavgifter/kvm kr	177	221	260	260

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balkong- Fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	0	401 000	-5 496 785	-222 367
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					-222 367	222 367
Reservering balkongfond			29 568			
Ianspråkstagande av balkongfond			-29 568			
Reservering fond för yttre underhåll				248 000	-248 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-401 000	401 000	
Årets resultat						173 639
Belopp vid årets utgång	15 838 494	2 950 000	0	248 000	-5 566 152	173 639

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 566 152
årets vinst	173 639
	-5 392 513

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-147 389
reservering till yttre reparationsfond	248 000
i ny räkning överföres	-5 493 124
	-5 392 513

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 672 900	2 628 715
Övriga rörelseintäkter		34 756	47 991
Summa rörelseintäkter		2 707 656	2 676 706
Rörelsekostnader			
Drifts och underhållskostnader	3, 4	-1 538 414	-2 023 491
Övriga externa kostnader	5	-230 968	-146 415
Personalkostnader	6	-185 412	-128 794
Avskrivningar	7	-471 481	-471 481
Summa rörelsekostnader		-2 426 275	-2 770 181
Rörelseresultat		281 381	-93 475
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 742	-128 892
Summa finansiella poster		-107 742	-128 892
Resultat efter finansiella poster		173 639	-222 367
Årets resultat		173 639	-222 367

M
VST
MR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 302 812	23 774 293
Summa materiella anläggningstillgångar		23 302 812	23 774 293
Summa anläggningstillgångar		23 302 812	23 774 293
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 215 915	1 813 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	116 144	110 393
Summa kortfristiga fordringar		2 332 059	1 923 757
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 425 133	1 413 075
Summa kassa och bank		1 425 133	1 413 075
Summa omsättningstillgångar		3 757 192	3 336 832
SUMMA TILLGÅNGAR		27 060 004	27 111 125

Handwritten signature or initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	10	18 788 494	18 788 494
Fond för yttre underhåll		248 000	401 000
Summa bundet eget kapital		19 036 494	19 189 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 566 152	-2 881 461
Årets resultat		173 639	-2 837 691
Summa fritt eget kapital		-5 392 513	-5 719 152
Summa eget kapital		13 643 981	13 470 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 650 000	11 750 000
Summa långfristiga skulder		11 650 000	11 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		210 316	385 165
Övriga skulder	13	530 506	277 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	925 201	1 127 708
Summa kortfristiga skulder		1 766 023	1 890 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 060 004	27 111 125

MB
KE
AL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens årsavgifter samt intäkter från hyresgäster.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntor i relation till lån.

Lån/kvm

Lån delat med totala den boytan i kr

Årsavgift/kvm

Årsavgifter delat med den totala boytan i kr.

12
15
18

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	1 995 445	1 815 084
Fastighetsskatt	127 178	125 144
Årsavgifter bostäder	546 317	683 537
Övriga ersättningar och intäkter	38 220	52 941
	2 707 160	2 676 706

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	-141 626	-58 418
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	-147 379	-761 317
	-289 005	-819 735

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	-134 065	-120 570
Obligatorisk ventilationskontroll	-538	0
Besiktning / Serviceavtal	-17 726	-4 966
Yttre skötsel / Snöröjning	-6 026	-15 013
Fastighetsel	-24 739	-29 686
Uppvärmning	-500 861	-533 720
Vatten	-102 994	-98 466
Sophämtning	-28 995	-28 960
Fastighetsförsäkring	-73 834	-64 554
Tömning fettavskiljare	-17 711	-16 405
Arvode teknisk förvaltning	-47 600	-47 300
Kabel-TV / Internet	-98 788	-69 590
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-176 271	-163 881
Radonmätning	0	-10 645
Förbrukningsinventarier	-19 261	0
	-1 249 409	-1 203 756

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Arkitektkostnader och bygglovsavg för ev byggnation	-39 517	-19 266
Revisionsarvode	-21 816	-21 816
Förvaltningsarvode	-56 101	-46 067
Övriga externa tjänster/kostnader	-12 890	-5 510
Föreningsaktiviteter	-18 047	-17 144
Konsultarvoden	0	-36 612
Hissprojektkostnader	-73 022	0
Upprättande energideklaration	-9 575	0
	-230 968	-146 415

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	-142 800	-94 600
Sociala avgifter	-42 548	-34 194
Övriga personalkostnader	-64	0
	-185 412	-128 794

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 916 403	35 916 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 916 403	35 916 403
Ingående avskrivningar	-12 142 110	-11 670 629
Årets avskrivningar	-471 481	-471 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 613 591	-12 142 110
Utgående redovisat värde	23 302 812	23 774 293
Taxeringsvärden byggnader	86 984 000	86 984 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	125 984 000	125 984 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	114 859	50 872
Avräkningskonto Fastum UBC	2 078 918	1 762 492
Bestriden faktura	22 138	0
	2 215 915	1 813 364

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	78 633	73 834
Förutbetald kabel-TV	16 158	15 781
Förutbetald bredband	5 808	5 631
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 440	14 045
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 105	1 102
	116 144	110 393

Not 10 Medlemsinsatser

	2020-12-31	2019-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	18 788 494	18 788 494

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	2021-10-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	Rörligt	3 350 000	3 450 000
Swedbank	2024-10-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	Rörligt	1 400 000	1 400 000
		11 750 000	11 850 000

Kortfristig del av långfristig skuld -100 000 -100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 250 000.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 295 000 16 295 000	16 295 000 16 295 000
Säkerheter ställda till förmån för banklån		
Fastighetsinteckning	11 750 000 11 750 000	11 850 000 11 850 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	-104 233	-177 291
Depositioner	-198 907	-100 000
Övriga kortfristiga skulder	-227 366	-619
	-530 506	-277 910

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

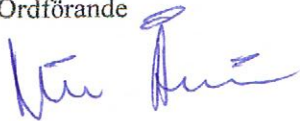
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	151 615	100 915
Upplupna sociala avgifter	29 600	18 080
Upplupna räntekostnader	14 020	20 521
Förskottsbetalda hyror och avgifter	560 320	800 847
Upplupna uppvärmningskostnader	64 172	68 083
Upplupna elavgifter	1 421	2 438
Upplupna renhållningsavgifter	7 207	7 696
Upplupna tekniska förvaltningskostnader	47 600	47 300
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna städkostnader	7 532	8 193
Upplupen advokat- och rättegångskostnader	0	4 580
Upplupen vatten och avloppskostnad	17 148	16 451
Övriga upplupna kostnader	5 567	4 728
	925 202	1 118 832

Handwritten signature and initials in blue ink.

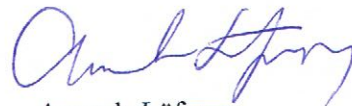
Stockholm 13 april 2021



Steve Ribbestam
Ordförande



Nils Åsheim



Amanda Löfgren
Kassör



Ninni Esseen
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 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 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 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 Degeln 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

advertus

REVISION & REDOVISNING

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma den 13 april 2021



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor