

Årsredovisning
för
Brf Östra Vega

716455-1405

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Östra Vega får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

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 gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-06-13.

Föreningens fastighet, Skälby 46:19 bebyggdes 1992-94 av Siab och är belägen i Järfälla Kommun. På fastigheten finns 43 st bostadshus innehållande 89 bostadslägenheter varav 75 i småhus och 14 i hyreshus. Dessutom finns 46 st p-platser.

Total bostadsyta: 8 491 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas 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 vid var tid gällande skattesats. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 24 556 641 (24 556 641) kronor.

Fastigheten är försäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie Marcus Karlson Fredlund Ordförande
 Mircea Petza
 Cecilia Hellstrand
 Vanja Franov
 Jonny Runesson

Suppleanter Marco Hasan
 Fahme Saber

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie Tomas Ericson BOREV Revision AB

Suppleant BOREV Revision AB

Valberedning Irenko Pavlovic

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 169 846 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 401 019 kronor.
Föreningen har bytt försäkringsbolag från Protector till Folksam.
Föreningen har bytt ekonomisk och teknisk förvaltning från Simpleko till HSB.
Inga extraamorteringar har skett.
Arbeten på mittplätten har påbörjats (belysning mm).

Medlemsinformation

Under perioden har 8 (5) st överlåtelse ägt rum. En andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar, avgående 13 och tillkommande 13, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 137 vid årets slut.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Juli månad var avgiftsfri, som tidigare bestämts.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Då styrelsen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand tar föreningen ut 10% av prisbasbeloppet per år (2020 = 4 730 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 791	5 805	5 787	5 787
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 471	1 506	1 633	1 953
Soliditet (%)	44,7	43,3	40,4	38,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	202	202	202	202
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 914	3 712	3 510	3 308
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	707	707	707	707
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 074	5 177	5 563	5 858

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 800 000		3 712 048	16 198 477	1 506 203
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			202 000	-202 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				1 506 203	-1 506 203
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					1 470 781
Belopp vid årets utgång	12 800 000		3 914 048	17 502 680	1 470 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 502 680
årets vinst	1 470 781
	18 973 461

disponeras så att till yttre reparationsfond överföres	202 000
i ny räkning överföres	18 771 461
	18 973 461

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 791 212	5 805 029
Övriga rörelseintäkter		67 338	121 174
Summa rörelseintäkter		5 858 550	5 926 203
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 458 815	-2 408 766
Övriga externa kostnader	5	-168 331	-164 904
Personalkostnader	6	-168 494	-238 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 794	-1 008 794
Summa rörelsekostnader		-3 804 434	-3 821 046
Rörelseresultat		2 054 116	2 105 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 378	-599 746
Summa finansiella poster		-583 335	-598 954
Resultat efter finansiella poster		1 470 781	1 506 203
Resultat före skatt		1 470 781	1 506 203
Årets resultat		1 470 781	1 506 203

2

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	76 253 262	77 262 056
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 253 262	77 262 056
Summa anläggningstillgångar		76 253 262	77 262 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		11 875	0
Övriga fordringar	9	37 481	780 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	290 129	164 201
Summa kortfristiga fordringar		339 485	944 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 266 520	900 983
Summa kassa och bank		3 266 520	900 983
Summa omsättningstillgångar		3 606 005	1 845 250
SUMMA TILLGÅNGAR		79 859 267	79 107 306

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 800 000	12 800 000
Yttre reparationsfond		3 914 048	3 712 048
Summa bundet eget kapital		16 714 048	16 512 048
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 502 680	16 198 477
Årets resultat		1 470 781	1 506 203
Summa fritt eget kapital		18 973 461	17 704 680
Summa eget kapital		35 687 509	34 216 728
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	43 079 676
Summa långfristiga skulder		0	43 079 676
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	43 079 676	882 000
Leverantörsskulder		366 708	79 581
Skatteskulder		36 528	25 358
Övriga skulder	13	11 562	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	677 284	823 963
Summa kortfristiga skulder		44 171 758	1 810 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 859 267	79 107 306

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 054 116	2 105 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 008 794	1 008 794
Erhållen ränta		43	792
Erlagd ränta		-590 915	-602 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 472 038	2 512 418
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-166 980	-46 761
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		170 717	-122 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 475 775	2 343 307
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-882 000	-3 269 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-882 000	-3 269 500
Årets kassaflöde		1 593 775	-926 193
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 678 538	2 604 731
Likvida medel vid årets slut	15	3 272 313	1 678 538

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas fr.o.m detta år upp som kortfristiga skulder

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 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
Årsavgifter bostäder	6 001 572	6 001 572
Rabatter årsavgifter bostäder	-500 131	-500 131
Debiterade vattenavgifter	289 771	303 588
Övriga ersättningar och intäkter	22 517	9 019
Försäkringsersättningar	44 821	112 155
	5 858 550	5 926 203

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	169 846	502 053
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	401 019	1 556
	570 865	503 609

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Administrativ fastighetsförvaltning	6 548	8 687
Besiktning	12 204	12 225
Yttre skötsel / Snöröjning	45 474	147 245
Fastighetsel	27 520	30 088
Vatten	536 864	465 439
Sophämtning	211 441	235 813
Fastighetsförsäkring	111 698	81 010
Kabel-TV / Internet	290 020	301 697
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	646 181	622 953
	1 887 950	1 905 157

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	33 277	34 028
Revisionsarvode	14 375	13 625
Förvaltningsarvode	85 430	83 955
Övriga externa tjänster/kostnader	25 239	13 396
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 010	19 900
	168 331	164 904

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	128 828	178 000
Arvode valberedning	2 000	4 000
Sociala avgifter	37 666	56 582
	168 494	238 582

Tidigare år har upplupna arvodeskostnader beräknats för högt vilket korrigeras under 2020. Faktisk kostnat för arvoden 2020 beräknas till 178 000 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	100 879 370	100 879 370
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	159 625	159 625
Ingående anskaffningsvärde mark	3 100 000	3 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 138 995	104 138 995
Ingående avskrivningar	-26 876 939	-25 868 145
Årets avskrivningar	-1 008 794	-1 008 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 885 733	-26 876 939
Utgående redovisat värde	76 253 262	77 262 056
Taxeringsvärden byggnader	95 113 000	95 113 000
Taxeringsvärden mark	82 332 000	82 332 000
	177 445 000	177 445 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 733	46 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 733	46 733
Ingående avskrivningar	-46 733	-46 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 733	-46 733
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	31 688	2 511
Avräkningskonto Simpleko AB	5 793	777 555
	37 481	780 066

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	197 100	93 780
Förutbetald kabel-TV / internet	70 421	70 421
Förutbetalda arvoden	22 608	0
	290 129	164 201

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB				0
Swedbank Hypotek AB	0,64	rörlig 3 mån	4 417 176	5 186 676
Swedbank Hypotek AB	0,64	rörlig 3 mån	15 025 000	15 062 500
Swedbank Hypotek AB	1,71	2021-01-25	17 937 500	17 937 500
Swedbank Hypotek AB	0,64	rörlig 3 mån	5 700 000	5 775 000
			43 079 676	43 961 676
Varav kortfristig del av långfristig skuld			43 079 676	882 000

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas fr.o.m detta år upp som kortfristiga skulder

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	92 500 000	92 500 000
	92 500 000	92 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Överbetalda avgifter	11 562	0
	11 562	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	91 000	142 172
Upplupna sociala avgifter	26 000	44 670
Upplupna räntekostnader	83 536	91 073
Förskottsbetalda hyror och avgifter	462 873	504 524
Beräknat arvode för revision	13 875	13 375
Övriga upplupna kostnader	0	28 149
	677 284	823 963

Not 15 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	3 266 520	900 983
Avräkningskonto Simpleko AB	5 793	777 555
	3 272 313	1 678 538

Järfälla 2021-02-21



Marcus Karlson Fredlund
Ordförande



Cecilia Hellstrand



Vanja Franov



Jonny Runesson



Mircea Petza

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-12



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Vega, org.nr 716455-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Vega för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

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 misstag, 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 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 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 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.

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 Östra Vega för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed 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 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.

Uppsala den 12 mars 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor