



Brf Skruven 2



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020



Årsredovisning för

Brf Skruven 2

769603-7618

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Information från styrelsen

I gavelhuset Långholmsgatan 1 och Heleneborgsgatan 27 finner ni kvarteret Skruven 2 och bostadsrättsföreningen Skruven nr 2. Bostadsrättsföreningen bildades 2001 efter att tidigare ha ägts av Familjebostäder. Föreningen är idag en mycket god ekonomi och är stolta över att ha fått betyget A av allabrf.se BRF Skruven nr 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens vision är att i samklang med husets historia skapa ett attraktivt och prisvärt boende med hög standard. Vi vill även skapa en trevlig stämning i huset där till exempel goda grannar hälsar på varandra i trapphuset och möts på vår renoverade fina innergård. Vi i föreningen har även som mål att skapa en god värdeökning av medlemmarnas bostadsrätter samt att skapa trevliga och vackra gemensamma miljöer, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Huset är ritat 1913 i nationalromantisk stil av stadsarkitekterna Sigurd Westholm och John Bagger. Arkitektfirman Westholm och Bagger ligger bakom ett 20-tal fastigheter i Stockholm.

1982 totalrenoverade Familjebostäder fastigheten, men vi har även efter renoveringsåret kontinuerligt reparerat och renoverat många delar och idag anser vi att fastigheten är i mycket gott skick.

Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förbättra boendet samt utveckla allmän trivsel. Vi är en relativt liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

1

Styrelsen för Brf Skruven 2 (769603-7618) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Långholmsgatan 1A och 1B, Heleneborgsgatan 27 och 27 A. Skruven 2 byggdes år 1913. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3056,5
2	Lägenheter, hyresrätt	180
2	Lokaler, hyresrätt	185

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia Företagsförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-27. På stämman deltog 21 medlemmar, 8 deltog genom poströstning och en via fullmakt. Totalt 30 medlemmar.

Styrelsen har 2020 utgjorts av:

Namn	Roll
Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2022)
Stefan Larsson	Kassör (vald till årsstämman 2021)
Richard Nadj	Sekreterare (vald till årsstämman 2021)
Jonathan Eriksson	Sekreterare (vald till årsstämman 2021)
Andreas Mikaelsson	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Jan Greisz	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Niklas Nyström	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Sven-Bertil Ekeström	Ledamot (vald till årsstämman 2022)

Jonathan Eriksson har flyttat under året och därmed avgått ur styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Carina Toresson (ordinarie) och Camilla Lindstaf (suppleant).

Valberedningen har utgjorts av Jirina Greisz och Patrick Wass.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Genomförd åtgärd
1982	Rörstamsbyte
1982	Elstamsbyte

d

1982	Nyinstallation hiss
1998	Omputsning av fasad
2003	Ommålning av tak
2004	Fönsterrenovering: Utvändiga aluminiumfönster
2005	Nya balkonger: 10 st balkonger, 1 st fransk
2005	Bytt låssystem, installation av porttelefon
2005	Ommålning av trapphus
2006	Ventilation: Nya fläktar på vinden
2006	Ventilation: Byte av spiskåpor samt frånluftsventiler i badrum
2009	Ny gårdsbelysning och skymningsrelä
2009	Nya balkonger: 4 st balkonger, 2 st franska och fönsterdörrar
2010	Fiberoptik installeras i huset
2010	Soprummet totalrenoverat
2011	Soprum: Ny ramp byggd ut mot gatan
2012	Renovering och uppfräschning av hyresrätter
2013	Totalrenovering och fuktsäkring av innergården
2013	Ventilationsförbättringar i samtliga lägenheter
2014	Ny balkong och två nya balkongdörrar
2015	Nya ljusarmaturer med rörelsesensor
2016	Nya säkerhetsdörrar och postboxar
2016	Kopieringsskyddade lås till lägenhetsdörrar
2016	Renovering av gästlägenhet och styrelserum
2017	Tvättstugan: 2st nya tvättmaskiner, 2st nya torkskåp, ny mangel
2017	Digitalt bokningssystem för tvättstuga, pergola, gästlägenhet
2017	Låsbrickor till gästlägenhet och styrelserum
2018	Brandtätning av fastigheten
2018	Energideklaration har genomförts
2018	Stamspolning
2018	Föreningen har tagit fram en policy för GDPR.
2018	Påbörjat renovering av entréer och trapphus med målning av samtliga trapphus, marmorering av väggar och nya golv i entréer, polering av golv i trapphus och ådringsmålning av lägenhetsdörrar
2019	Avslutat renoveringen av entréer och trapphus
2020	Renoverat två hyreslägenheter
2020	Nytt bokningssystem Aplus installerat för bokning av tvättstuga, uthyrningslägenhet och pergola
2020	Byte av tätningslister i samtliga fönster
2020	Byggt sex nya balkonger och två fönsterdörrar på markplan
2020	Planerat och påbörjat utbyte av hissarna i tre uppgångar till nya säkrare och modernare

Större framtida planerade underhåll

2021	Samtliga tre hissar utbytta
2021	Nya entrédörrar
2021	Cykelrum - utökning, omfördelning och ny inredning
2021	Nyckelläsplattor - slutföra att ha bricköppning på alla dörrar
2021	Infravärme till pergolan

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

d

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 65 st. Under året har 15 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 68 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Louddens Bygg- och Fastighetssevice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt låssystem med nyckelbrickor till gemensamma dörrar har installerats.

Underhållsplanen för de närmaste tio åren samt kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden har gåtts igenom och uppdaterats.

Brandskyddsronder har genomförts kontinuerligt under året.

Vår och höststädning har genomförts under året.

Ny struktur för hemsidan och uppdatering av informationen har gjorts.

0

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 680	2 648	2635	2639
Resultat efter fin. poster (tkr)	-934	-2 761	-1562	-292
Soliditet (%)	96,6	98,4	97,6	98,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 713 997	17 021 972	264 921	-6 404 604	-2 761 500	55 834 786
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-2 761 500	2 761 500	
Årets resultat					-933 558	-933 558
Belopp vid årets utgång	47 713 997	17 021 972	264 921	-9 166 104	-933 558	54 901 228

1

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-9 166 104
Årets resultat	-933 558
Totalt	-10 099 662
Avsättning till yttre fond	264 921
Uttag ur yttre fond	-264 921
Balanseras i ny räkning	-10 099 662
Summa	-10 099 662

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

0

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 679 795	2 647 999
Övriga rörelseintäkter		19 515	13 090
Summa rörelseintäkter		2 699 310	2 661 089
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 832 402	-4 559 951
Övriga externa kostnader	4	-93 465	-130 072
Personalkostnader och arvoden	5	-61 788	-60 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-655 176	-672 383
Summa rörelsekostnader		-3 642 831	-5 422 599
Rörelseresultat		-943 521	-2 761 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 232	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269	-1
Summa finansiella poster		9 963	11
Resultat efter finansiella poster		-933 558	-2 761 499
Resultat före skatt		-933 558	-2 761 499
Årets resultat		-933 558	-2 761 500

U

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	51 419 523	52 074 699
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		51 419 523	52 074 699
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		51 423 023	52 078 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 156	4 445
Skattekonto		16 064	14 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 225 157	138 181
Summa kortfristiga fordringar		1 247 377	157 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	4 163 463	4 519 835
Summa kassa och bank		4 163 463	4 519 835
Summa omsättningstillgångar		5 410 840	4 677 410
SUMMA TILLGÅNGAR		56 833 863	56 755 609

0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 735 969	64 735 969
Fond för yttre underhåll		264 921	264 921
Summa bundet eget kapital		65 000 890	65 000 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 166 104	-6 404 604
Årets resultat		-933 558	-2 761 500
Summa fritt eget kapital		-10 099 662	-9 166 104
Summa eget kapital		54 901 228	55 834 786
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		227 932	215 657
Summa avsättningar		227 932	215 657
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 194 481	224 515
Skatteskulder		10 771	8 379
Övriga skulder		99 915	144 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 536	328 272
Summa kortfristiga skulder		1 704 703	705 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 833 863	56 755 609

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeanläggning	4,0	(4,0)
Ventilation	3,0	(3,0)
Fönster	1,5	(1,5)
Balkong, inb av medlem	0,0	(0,0)
Gård	4,0	(4,0)
Takmarkis	20,0	(20,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

✓

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 918 049	1 913 318
Hyror	714 242	699 075
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 281	14 368
Övriga hyresintäkter	35 223	21 238
	2 679 795	2 647 999

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	101 506	148 372
Städning	114 375	147 415
Tillsyn, besiktning, kontroller	40 344	40 211
Trädgårdsskötsel	14 607	35 566
Snöröjning	3 125	54 371
Reparationer	253 291	367 432
El	86 891	97 961
Uppvärmning	395 074	415 745
Vatten	78 566	51 135
Sophämtning	131 120	105 556
Försäkringspremie	41 666	35 570
Tomträttsavgäld	384 400	384 400
Fastighetsavgift bostäder	65 734	63 342
Fastighetsskatt lokaler	49 460	49 460
Övriga fastighetskostnader	13 296	86 676
Kabel-tv/Bredband/IT	76 915	83 240
Förvaltningsarvode ekonomi	87 883	85 793
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 450	1 751
Panter och överlåtelse	22 763	14 183
Juridiska åtgärder	17 850	4 875
Övriga externa tjänster	8 545	12 072
	1 990 861	2 285 126
Underhåll		
Bostäder	313 375	
Gemensamma utrymmen		1 700 819
Ventilation		74 401
El		18 466
Lås	90 676	481 139
Byggnad	48 740	
Tak	158 750	
Fönster	230 000	
	2 832 402	4 559 951
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 832 402	4 559 951

d

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	6 472	9 291
Konsultarvode	70 587	85 875
Besiktnings- och utredningskostnader		18 500
Revisionarvode	16 406	16 406
Summa	93 465	130 072

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	47 400	46 500
Sociala kostnader	14 388	13 693
	61 788	60 193

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	3 565 659	3 565 659
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
-Årets anskaffning Balkonger	1 065 563	-
	62 620 022	61 554 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 479 760	-8 824 584
-Årets avskrivning enligt plan	-655 176	-655 176
Balkonger inbetalt av medlemmar	-1 065 563	-
	-11 200 499	-9 479 760
Redovisat värde vid årets slut	51 419 523	52 074 699
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 360 000	42 360 000
Mark	72 586 000	72 586 000
	114 946 000	114 946 000
Bostäder	110 000 000	110 000 000
Lokaler	4 946 000	4 946 000
	114 946 000	114 946 000

U

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	204 902	204 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 902	-187 695
-Årets avskrivning enligt plan		-17 207
	-204 902	-204 902
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 163 463	4 519 835
Summa	4 163 463	4 519 835

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

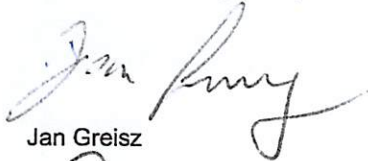
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

d

Underskrifter

Stockholm 2021- 05-13



Jan Greisz



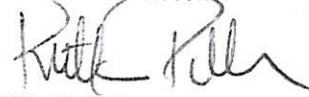
Richard Nadj



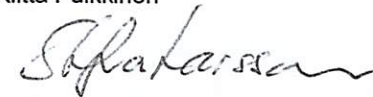
Niklas Nyström



Andreas Mikaelsson



Riitta Pulkkinen



Stefan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2021



Carina Toresson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skraven 2, org.nr 769603-7618.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Skraven 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Skraven 2 för räkenskapsåret 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 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.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den 17 maj 2021



Carina Toresson