

Årsredovisning för

Brf Skruven 2

769603-7618

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 har idag en mycket god ekonomi. 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.

d

Styrelsen för Brf Skruven 2 (769603-7618) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

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 2021-09-21. 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	3038
2	Lägenheter, hyresrätt	180
1	Gästlägenhet	22
1	Styrelserum	30
2	Affärslokaler	133

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-26. På stämman deltog 12 medlemmar och 12 deltog genom poströstning. Totalt 24 medlemmar.

Extrastämma genomfördes 2021-09-08 för korrigering av stadgar och andelstal. På stämman deltog 5 medlemmar och 17 deltog genom poströstning. Totalt 22 medlemmar.

Styrelsen har 2021 utgjorts av:

Namn	Roll
Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2022)
Stefan Larsson	Ledamot (vald till årsstämman 2023)
Andreas Mikaelsson	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Jan Greisz	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Niklas Nyström	Ledamot (vald till årsstämman 2022)
Sophia Ersson	Suppleant (vald till årsstämman 2023)

d

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
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

1

2020	Nytt bokningssystem Aptus 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
2021	Slutfört utbyte av de tre hissarna
2021	Installerat markiser mot Långholmsgatan

Större framtida planerade underhåll

2022	Nya entrédörrar
2022	Cykelrum - utökning, omfördelning och ny inredning
2022	Nyckelläsplattor - slutföra att ha bricköppning på alla dörrar
2022	Infravärme till pergolan

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 68 st. Under året har 6 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar oförändrat 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

Samtliga balkonger har besiktigats.

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.

d

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 665	2 680	2648	2635
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 636	-934	-2761	-1562
Soliditet (%)	98,2	96,6	98,4	97,6

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	-9 166 104	-933 558	54 901 228
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-933 558	933 558	
Årets resultat					-1 636 343	-1 636 343
Belopp vid årets utgång	47 713 997	17 021 972	264 921	-10 099 662	-1 636 343	53 264 885

U

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 099 662
Årets resultat	-1 636 343
Totalt	-11 736 005

Avsättning till yttre fond	264 921
Uttag ur yttre fond	-264 921
Balanseras i ny räkning	-11 736 005
Summa	-11 736 005

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

U

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 664 912	2 679 795
Övriga rörelseintäkter		110 876	19 515
Summa rörelseintäkter		2 775 788	2 699 310
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 582 251	-2 832 402
Övriga externa kostnader	4	-68 554	-93 465
Personalkostnader och arvoden	5	-56 919	-61 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 233	-655 176
Summa rörelsekostnader		-4 422 957	-3 642 831
Rörelseresultat		-1 647 169	-943 521
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 826	10 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-269
Summa finansiella poster		10 826	9 963
Resultat efter finansiella poster		-1 636 343	-933 558
Resultat före skatt		-1 636 343	-933 558
Årets resultat		-1 636 343	-933 558

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 053 908	51 419 523
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		52 053 908	51 419 523
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		52 057 408	51 423 023
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 773	6 156
Skattekonto		16 064	16 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 444	1 225 157
Summa kortfristiga fordringar		185 281	1 247 377
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 981 875	4 163 463
Summa kassa och bank		1 981 875	4 163 463
Summa omsättningstillgångar		2 167 156	5 410 840
SUMMA TILLGÅNGAR		54 224 564	56 833 863

0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		-10 099 662	-9 166 104
Årets resultat		-1 636 343	-933 558
Summa fritt eget kapital		-11 736 005	-10 099 662
Summa eget kapital		53 264 885	54 901 228
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		266 191	227 932
Summa avsättningar		266 191	227 932
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		108 090	1 194 481
Skatteskulder		9 282	10 771
Övriga skulder		144 000	99 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 116	399 536
Summa kortfristiga skulder		693 488	1 704 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 224 564	56 833 863

U

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 20,6 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)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
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)
Hissar	2,85	(0,0)

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.

d

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 918 012	1 918 049
Hyror	708 876	714 231
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 467	12 281
Övriga hyresintäkter	23 557	35 234
	2 664 912	2 679 795

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	113 075	101 506
Städning	144 818	114 375
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 935	40 344
Trädgårdsskötsel	39 068	14 607
Snöröjning	73 694	3 125
Reparationer	294 454	253 291
El	99 142	86 891
Uppvärmning	450 547	395 074
Vatten	70 162	78 566
Sophämtning	129 240	131 120
Försäkringspremie	43 530	41 666
Tomträttsavgäld	384 400	384 400
Fastighetsavgift bostäder	67 114	65 734
Fastighetsskatt lokaler	49 460	49 460
Övriga fastighetskostnader	28 585	13 296
Kabel-tv/Bredband/IT	85 513	76 915
Förvaltningsarvode ekonomi	91 017	87 883
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 044	3 450
Panter och överlåtelser	13 090	22 763
Juridiska åtgärder	16 838	17 850
Övriga externa tjänster	10 364	8 545
	2 238 090	1 990 861
Underhåll		
Bostäder		313 375
Tvättstuga	44 684	
Hissar	899 746	
Lås	399 731	90 676
Byggnad		48 740
Tak		158 750
Fönster		230 000
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 582 251	2 832 402

U

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	7 698	6 472
Konsultarvode	42 606	70 587
Revisionarvode	18 250	16 406
Summa	68 554	93 465

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 301	47 400
Sociala kostnader	9 618	14 388
	56 919	61 788

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	4 631 222	4 631 222
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
-Ombyggnad Balkonger	1 065 563	1 065 563
-Årets anskaffning	1 349 618	-
	65 035 203	63 685 585
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 266 062	-10 545 323
-Årets avskrivning enligt plan	-715 233	-655 176
Balkonger inbetalt av medlemmar		-1 065 563
	-12 981 295	-12 266 062
Redovisat värde vid årets slut	52 053 908	51 419 523
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

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	204 902	204 902
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 902	-204 902
	-204 902	-204 902
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2021	2020
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 981 875	4 163 463
Summa	1 981 875	4 163 463

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Ställda panter finns i eget förvar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

✓

Underskrifter

Stockholm 2022- 04-07



Riitta Pulkkinen
Ordförande



Stefan Larsson



Niklas Nystrom



Andreas Mikaelsson



Jan Greisz

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2022



Carina Toresson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 2 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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 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 Skruven 2 för räkenskapsåret 2021 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.

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 3/5 2022



Carina Toresson