

Årsredovisning
för
Brf Kranen 1 i Solna

716419-3612

Räkenskapsåret

2020

JP KH '18
PJ AS

Styrelsen för Brf Kranen 1 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 eller lokal.

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 hos Bolagsverket 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet, Kranen 1 bebyggdes 1985 av HSB och är belägen i Solna kommun. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 115 lägenheter och 14 lokaler.

Dessutom finns 15 garage och 18 inhägnade p-platser.

Lägenhetsfördelning:

69 st 2 rum och kök

25 st 2 ½ rum och kök

21 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 8 298 kvm Total lokalyta: 436 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-26 bestått av:

Ordinarie	Birgit Stockhaus	Ordförande
	Ingrid Bengtsson	Ledamot
	Kerstin Holmberg	Ledamot
	Lars Hammar	Ledamot
	Peter Stein	Ledamot
Suppleanter	Rolf Östlund	
	Lejf Holmström	

JB W4 28
MS

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Mats Blomgren Gunilla Khademi	PwC AB Internrevisor
Suppleant	Ester Stolt	
Valberedning	Lars-Åke Hultén Monica Dahl Else Marie Lundström	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens heltidsanställd vicevärd.

För fastigheten finns en 10- årig underhållsplan upprättad och som uppdateras av styrelsen.
Reparationer och underhåll under året har uppgått till 770 181 kronor. Avsättning med 500 000 kronor har gjorts till yttre fonden.
OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Radonmätning i fastigheten har genomförts
- * Belysningen i samlingssalen har förbättras
- * Terrasgolven tätade och omlagda i gästlägenheterna
- * Målning av två lägenheter med vattenskador efter läckage från terrasserna
- * Byte av frekvensomvandlare i fläkten i 9:an
- * Installation av rörelsesensorer på lyset i garaget
- * Inköp av kompletterande träningsutrustning till motionsrummet
- * Fyra grindar uppe vid muren mot Storgatan uppsatta liksom uppsättning av staket

* Pga Coronapandemin har de flesta av våra sociala aktiviteter ej kunnat genomföras. Årsmötet kunde vi, tack vare soligt och skönt väder, genomföra ute i vår trädgård.

Medlemsinformation

Under perioden har 10 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 157 (151) medlemmar.

Inga höjda avgifter för 2021.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

JB KM BS
MS

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 140	7 430	7 416	7 697
Resultat efter finansiella poster	1 565	2 005	1 338	665
Soliditet (%)	38	36	34	32
Kassalikviditet (%)	15	102	89	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 700 980	3 904 974	13 359 721	2 005 082
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		598 977	-598 977	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			2 005 082	-2 005 082
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				1 565 005
Belopp vid årets utgång	9 700 980	4 503 951	14 765 825	1 565 005

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 765 825
årets vinst	1 565 005
	16 330 830

disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	500 000
i ny räkning överföres	15 830 830
	16 330 830

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

JB KH PS
PJ H

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 140 281	7 430 484
Övriga rörelseintäkter		69 520	92 963
Summa rörelseintäkter		7 209 801	7 523 447
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 302 317	-3 123 860
Övriga externa kostnader	5	-381 059	-328 809
Personalkostnader	6, 7	-724 700	-759 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 387	-575 387
Summa rörelsekostnader		-4 983 463	-4 787 828
Rörelseresultat		2 226 338	2 735 619
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 154	7 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 487	-738 146
Summa finansiella poster		-661 333	-730 537
Resultat efter finansiella poster		1 565 005	2 005 082
Resultat före skatt		1 565 005	2 005 082
Årets resultat		1 565 005	2 005 082

FB UM BS
PJ HL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	75 451 309	76 026 696
Summa materiella anläggningstillgångar		75 451 309	76 026 696
Summa anläggningstillgångar		75 451 309	76 026 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		41 133	15 485
Övriga fordringar	9	28 515	764 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	88 898	204 114
Summa kortfristiga fordringar		158 546	983 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 041 111	2 759 709
Summa kassa och bank		4 041 111	2 759 709
Summa omsättningstillgångar		4 199 657	3 743 585
SUMMA TILLGÅNGAR		79 650 966	79 770 281

PS
76 KU 78

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 700 980	9 700 980
Yttre reparationsfond		4 503 951	3 904 974
Summa bundet eget kapital		14 204 931	13 605 954
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 765 825	13 359 721
Årets resultat		1 565 005	2 005 082
Summa fritt eget kapital		16 330 830	15 364 803
Summa eget kapital		30 535 761	28 970 757
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	21 425 000	47 143 278
Summa långfristiga skulder		21 425 000	47 143 278
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	25 520 022	1 601 744
Leverantörsskulder		219 493	180 410
Skatteskulder		15 489	9 471
Övriga skulder	13	943 952	1 018 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	991 249	846 312
Summa kortfristiga skulder		27 690 205	3 656 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 650 966	79 770 281

AS AH
JB KU 78

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 i procent av kortfristiga skulder.

M
JB KU 7/1

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	164 635	164 170
Årsavgifter bostäder	7 296 648	7 296 648
Rabatter årsavgifter bostäder	-608 054	-304 027
Debiterade avgifter	287 052	273 693
Övriga rörelseintäkter	69 520	92 963
	7 209 801	7 523 447

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	210 508	324 321
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	559 673	316 863
	770 181	641 184

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	173 410	150 104
Besiktning / Serviceavtal	63 612	43 708
Yttre skötsel / Snöröjning	18 204	69 868
Fastighetsel	474 312	531 538
Uppvärmning	927 385	953 347
Vatten	90 896	91 910
Sophämtning	162 554	163 262
Fastighetsförsäkring	139 482	136 813
Bevakning	96 524	22 285
Kabel-TV / Internet	164 832	82 216
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	220 925	214 945
Övriga driftkostnader	0	22 680
	2 532 136	2 482 676

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	109 533	61 895
Revisionsarvode	38 375	36 625
Förvaltningsarvode	127 970	125 550
Övriga externa tjänster/kostnader	897	620
Övriga förbrukningsinventarier/material	80 550	100 180
Överlåtelse- pantkostnad	16 078	3 939
Trivselkostnader	2 500	0
Momsarvode	5 156	0
	381 059	328 809

Handwritten signatures and initials:
H, M, 78, B, 44

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medeltalet anställda	1	1
	1	1

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inklusive pensionskostnader**

Löner och andra ersättningar	418 923	411 196
Sociala kostnader och pensionskostnader	153 666	198 150
Styrelsearvoden	141 898	141 077
Övriga personalkostnader	10 213	9 350
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	724 700	759 773

Not 7 Ansvarsförbindelser

	2020	2019
Fastigo	8 198	8 090
	8 198	8 090

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 716 832	51 716 832
Mark	34 870 000	34 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 586 832	86 586 832
Ingående avskrivningar	-10 560 136	-9 984 749
Årets avskrivningar	-575 387	-575 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 135 523	-10 560 136
Utgående redovisat värde	75 451 309	76 026 696
Taxeringsvärden byggnader	100 881 000	100 881 000
Taxeringsvärden mark	98 778 000	98 778 000
	199 659 000	199 659 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	28 515	28 515
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	735 762
	28 515	764 277

M
JB KH BJ

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 379	139 482
Förutbetald kabel-TV	54 605	18 944
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 914	45 688
	88 898	204 114

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	46 945 022
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 800 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 720 022
Skuld som förfaller för betalning senare än 2 år efter balansdagen	-21 425 000

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,09	2022-12-06	5 600 000	6 000 000
SBAB	0,78	Löpande	2 200 000	2 600 000
SBAB	0,78	Löpande	6 066 647	6 466 647
Nordea	1,67	2021-05-19	17 253 375	17 553 375
Nordea	1,50	2023-06-14	15 825 000	16 125 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 520 022	-1 601 744
			21 425 000	47 143 278

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	78 086 000	78 086 000
	78 086 000	78 086 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	32 685	7 278
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	22 155	10 462
Inre reparationsfond	882 881	1 000 569
	937 721	1 018 309

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	102 670	93 651
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	22 746

JB KU M 788
JLL

Upplupna arvoden	0	82 952
Uppl räntekostnad Externt	63 659	64 407
Förskottsbetalda hyror/avgifter	621 814	380 603
Upplupna uppvärmningskostnader	117 927	122 041
Upplupna elavgifter	56 595	54 848
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	11 585	8 065
Beräknat arvode för revision	17 000	17 000
Öresutjämning	-1	-1
	991 249	846 312

Solna den 2021-04-20



Birgit Stockhaus
Ordförande



Ingrid Bengtsson



Kerstin Holmberg



Lars Hammar



Peter Stein

Vår revisionsberättelse har lämnats 7 Maj 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Gunilla Khademi
Intern Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna, org.nr 716419-3612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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. Risker 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.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 7 maj 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Gunilla Khademi
Intern revisor