

Årsredovisning

2020

Brf Erik Dahlbergsgatan 20

Org nr 716418-8034

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Erik Dahlbergsgatan 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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 2019-01-18.

Föreningens fastighet, Taptot 1, bebyggdes 1934 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 1984 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 st lägenheter, 3 st affärslokaler samt 3 st mindre lokaler. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Samtliga lokaler är hyresrätter. Föreningens tomt är friköpt.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kokvrå
2 st 1 rum och kök
5 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1827 kvm Total lokalyta: 211 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Kontraktstid</i>
Butikslokal+förråd	68,0	2021-03-31
Butikslokal	18,0	2021-09-30
Butikslokal (brf)	61,0	2022-09-30
Lokal vindspan	35,0	ej uthyrd
Lokal vindspan	14,0	ej uthyrd

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, 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 21,4 %.

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

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-11-03 bestått av:

Ordinarie	Kent Frohde Fabrice Andriveau Astrid Frohde Erik Sundberg Lisen Törnqvist Maggie Ekberg	Ordförande Kassör Sekreterare Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleanter	Andreas Andriveau Rikard Karlgren	
Revisorer Ordinarie	Peter van Lienden	Convencia Revision PVL AB
Valberedning	Kenneth Andram	

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BeWe Service i Stockholm AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2015 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 20 593 kronor.

Inga reparationer enligt underhållsplan har utförts under året.

Som en följd av Corona-pandemin har föreningens intäkter från kommersiella lokaler minskat med 76 227 kr.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum.

Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 32 (29) medlemmar.

Årsavgifter

År	2021	2020	2019	2018	2017
KSEK.	814	803	803	794	784

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.

Påminnelseavgift uttages med 75 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 104	1 165	1 146	1 131
Resultat efter finansiella poster (tkr)	30	-63	83	-15
Soliditet (%)	33	32	32	30
Reservering yttre reparationsfond	112	112	112	112
Saldo yttre reparationsfond	1 010	898	785	673
Lån per kvm boyta	2 483	2 605	2 728	2 851
Kassalikviditet (%)	259	242	269	247
Årsavgifter bostäder kronor/kvm	445	440	434	429

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kassalikviditet visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Kassalikviditeten beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 791 980	4 471 560	897 552	-7 717 644	-63 346	2 380 102
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			112 194	-112 194		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-63 346	63 346	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					29 804	29 804
Belopp vid årets utgång	4 791 980	4 471 560	1 009 746	-7 893 184	29 804	2 409 906

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 893 185
årets vinst	29 804
	-7 863 381
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	112 194
i ny räkning överföres	-7 975 575
	-7 863 381

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 103 975	1 164 518
Övriga rörelseintäkter		2 513	1 522
Summa rörelseintäkter		1 106 488	1 166 040
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-691 186	-816 648
Övriga externa kostnader	5	-84 395	-95 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 988	-244 543
Summa rörelsekostnader		-1 011 568	-1 157 166
Rörelseresultat		94 920	8 874
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 116	-72 220
Resultat efter finansiella poster		29 804	-63 346
Resultat före skatt		29 804	-63 346
Årets resultat		29 804	-63 346

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 927 751	6 163 739
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 927 751	6 163 739
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		400	400
Summa anläggningstillgångar		5 928 151	6 164 139
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	3 934
Övriga fordringar	8	1 027	1 217 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	66 420	36 965
Summa kortfristiga fordringar		67 447	1 258 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 226 463	23 376
Summa kassa och bank		1 226 463	23 376
Summa omsättningstillgångar		1 293 910	1 281 774
SUMMA TILLGÅNGAR		7 222 061	7 445 913

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 263 540	9 263 540
Yttre reparationsfond		1 009 746	897 552
Summa bundet eget kapital		10 273 286	10 161 092
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 893 185	-7 717 645
Årets resultat		29 804	-63 346
Summa fritt eget kapital		-7 863 381	-7 780 991
Summa eget kapital		2 409 905	2 380 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	4 312 000	4 536 000
Summa långfristiga skulder		4 312 000	4 536 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 000	224 000
Leverantörsskulder		103 153	111 769
Skatteskulder		20 514	12 550
Övriga skulder		0	5 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	152 489	175 933
Summa kortfristiga skulder		500 156	529 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 222 061	7 445 913

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Stambyte	50 år
Tak	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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
Hysesintäkter lokaler	294 047	364 508
Hysesintäkter övriga	600	600
Årsavgifter bostäder	813 720	803 802
Hysesbortfall ./.	-12 396	-12 396
Debiterade avgifter	8 004	8 004
Övriga ersättningar och intäkter	147	359
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 366	1 163
	1 106 488	1 166 040

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	20 593	19 112
	20 593	19 112

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	100 630	113 908
Energideklarationer	0	9 375
Besiktning / Serviceavtal	4 530	7 960
Yttre skötsel / Snöröjning	11 304	18 245
Fastighetsel	31 321	35 313
Uppvärmning	289 514	305 665
Vatten	38 695	46 111
Sophämtning	20 968	19 594
Fastighetsförsäkring	36 965	35 042
Kabel-TV / Internet	64 260	135 165
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	72 406	71 158
	670 593	797 536

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	15 154	27 331
Revisionsarvode	18 000	18 000
Förvaltningsarvode	45 445	44 585
Övriga externa tjänster	5 795	6 060
	84 394	95 976

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 000 948	11 000 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 948	11 000 948
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 837 209	-4 601 216
Årets avskrivningar enligt plan	-235 988	-235 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 073 197	-4 837 209
Utgående redovisat värde	5 927 751	6 163 739
Taxeringsvärden byggnader	21 347 000	21 347 000
Taxeringsvärden mark	47 064 000	47 064 000
	68 411 000	68 411 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 000	84 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 000	84 000
Ingående avskrivningar	-84 000	-75 450
Årets avskrivningar	0	-8 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 000	-84 000
Utgående redovisat värde	0	0

Tvättutrustningen är färdigavskriven.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	0	1 216 472
Avräkning skattekonto	1 027	1 027
	1 027	1 217 499

Avräkning klientmedel är avslutat hos Simpleko AB, föreningens transaktionskonto är numer ett konto hos SEB.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	38 994	36 965
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	27 426	0
	66 420	36 965

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,65	2021-01-28	1 600 000	1 700 000
SEB	1,58	2021-03-28	886 000	910 000
SEB	0,86	2025-07-28	2 050 000	2 150 000
			4 536 000	4 760 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-224 000	-224 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 416 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

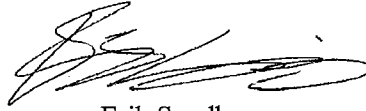
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad Externt	322	390
Förskottsbetalda hyror/avgifter	79 947	103 434
Upplupna VA avgifter	7 343	7 704
Upplupna renhållningsavgifter	3 977	3 741
Upplupna uppvärmningskostnader	38 748	40 381
Upplupna elavgifter	4 152	2 283
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	152 489	175 933

Stockholm den 24 Mars 2021

Kent Frohde

Kent Frohde
Ordförande



Erik Sundberg

Astrid Frohde

Astrid Frohde



Fabrice Andriveau

Lisen Törnqvist

Lisen Törnqvist

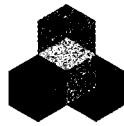


Maggie Ekberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 Mars 2021

Peter van Lienden

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor
Convencia Revision PVL AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Erik Dahlbergsgatan 20
Org.nr. 716418-8034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 20 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

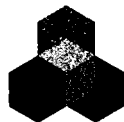
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Erik Dahlbergsgatan 20 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 verksamhets art, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 31 mars 2021

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor