

Årsredovisning

Brf Steningeterrassen

716419-7951

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens har sitt säte i Sigtuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse 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 och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet benämns Sigtuna Steninge 8:550.

Taxeringsvärdet är 56 400 000 kronor varav byggnadsvärdet är 42 000 000 kronor och markvärdet är 14 400 000 kronor.

Markareal 13 713 kvm.

Antalet bostadsrätter uppgår till 59 stycken med en total yta om 4 910 m².

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-10 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Jan Nyqvist	Ordförande
Holger Stöss	Vice ordförande
Lennart Lindén	Sekreterare
Kenneth Hedlund	Ledamot
Stefan Jonsson	Ledamot

Suppleanter

Tommy Sunesson
Carola Öhman
Mikael Asén

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten, 1 konstituerande möte efter årsstämman, samt ett antal arbetsmöten.

Revisorer

Oscar Westerlund	Ordinarie
Krister Holmgren	Suppleant

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen under verksamhetsåret har skötts av ABJ Boförvaltning AB Uppsala. Arvode till styrelsen, övriga medlemmar samt lön till anställda finns redovisade i not 8. Lokalvärden har utförts av Berihl Melin.

Föreningen/styrelsen har bl.a. utfört följande åtgärder under året:

- Lägenhetsöverlåtelse har varit 2 st.
- Informationsmöte med nyinflyttade har avhållits.
- Det sedvanliga höstmötet kunde inte hållas p.g.a. pandemin. Detta ersattes av ett info. brev till alla medlemmar.
- Upprustning av pannrummet har genomförts till en kostnad av 1.600 tkr. Upphandling och beslut skedde 2019.
- Förslag till upprustning av planteringsytor beslöt att skjutas upp till 2022.
- Lagning av läckande infästningar av markiser i underkant blomlådor och kommer att slutföras 2021.
- P.g.a. pandemin inställdes vårstädningen utomhus. Däremot genomfördes höststädningen.
- Befintligt snöröjningsavtal förlängdes vintern 2020 /2021.
- Intern brandsyn har gjorts och upptäckta brister åtgärdats.
- En ny skrivare har inköpts till föreningskontoret.
- E-fakturahantering har införts från alla leverantörer.
- Ett mindre antal vattenskador har uppstått vilka i förekommande fall hanterats som försäkringsskada.
- Ett mindre antal avloppspolningar har genomförts.
- Aktivitetsgruppen startade på försök fredagsträffar i samlingslokalen med stort intresse från medlemmarna, vilka tyvärr stoppades av pandemin. Däremot har ett antal spontana grill- och fikaträffar utomhus skett.
- Ett lån har under året omförhandlats med SHB vilket kommer att ge en kraftig räntebesparing. Amortering av lån kommer påbörjas 2021 med 500 tkr/år.
- En skada p.g.a. markfukt har inträffat i lgh. 18 och åtgärdats. Kostnad för föreningen ca 600 tkr för åtgärdande av den del som föreningen ansvarar.
- Föreningen har beslutat att utreda möjligheten att installera laddstolpar för elfordon.
- Föreningen har via medborgarförslag till kommunen lyckats få en tidsbegränsning på 4 tim. avseende den allmänna besöksparkeringen vid Neptunusbackens infart.
- Föreningen har beslutat utreda möjligheten till källsortering.
- P.g.a. pandemin avhölls föreningens årsmöte utomhus.

Föreningens styrelse har i enlighet med stadgarna § 29 enligt uppgjord underhållsplan för fastigheten noterat att vår focus på underhåll de närmaste åren bör omfatta yttertak och markiser

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 80 (f.g år 81) medlemmar fördelade på 59 bostadsrättslägenheter. 4 medlemmar har under året lämnat föreningen och 3 nya medlemmar har tillkommit.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.

Föreningen har under räkenskapsåret haft en anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, tkr	4178	4179	4180	4180	3836
Resultat efter finansiella poster, tkr	-838	-2395	-2402	14	314
Soliditet %	16	18	23	29	29
<hr/>					
Eget kapital, tkr	5637	6475	8870	11272	11258
Taxeringsvärde, tkr	56400	56400	45000	45000	45000
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	834	834	834	834	764
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	5891	5891	5382	5402	5484
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	51,29	51,29	58,72	58,94	59,83
Genomsnittlig skuldränta %	1,75	1,79	1,86	2,22	2,33
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	33	33	33	33	33
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	33	398	0	0	0
Antal överlåtelser	2	4	3	1	1
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	21676	23774	24918	23125	23783

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 399 027	160 072	5 311 174	-2 394 914
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-2 394 914	2 394 914
Förändring av fond yttre underhåll		-72	72	
Öresutjämning			-1	
Årets resultat				-838 126
Belopp vid årets utgång	3 399 027	160 000	2 916 331	-838 126

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 916 331
Årets resultat	-838 126
Summa	2 078 205

Förslag till disposition:

Avsättning till fondför yttre underhåll	160 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 000
Balanseras i ny räkning	2 078 205
Summa	2 078 205

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 178 232	4 179 232
Övriga rörelseintäkter		900	35 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 179 132	4 214 885
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 751 751	-5 345 711
Personalkostnader	8	-303 278	-312 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 221	-455 221
Summa rörelsekostnader		-4 510 250	-6 113 092
Rörelseresultat		-331 118	-1 898 207
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 008	-496 707
Summa finansiella poster		-507 008	-496 707
Resultat efter finansiella poster		-838 126	-2 394 914
Resultat före skatt		-838 126	-2 394 914
Årets resultat		-838 126	-2 394 914

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	33 500 609	33 955 830
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 500 609</i>	<i>33 955 830</i>
Summa anläggningstillgångar		33 500 609	33 955 830
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	21 959	21 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 069	59 147
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>90 028</i>	<i>81 106</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 710 726	1 970 685
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 710 726</i>	<i>1 970 685</i>
Summa omsättningstillgångar		1 800 754	2 051 791
SUMMA TILLGÅNGAR		35 301 363	36 007 621

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 399 027	3 399 027
Fond för yttre underhåll		160 000	160 072
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 559 027</i>	<i>3 559 099</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 916 331	5 311 174
Årets resultat		-838 126	-2 394 914
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 078 205</i>	<i>2 916 260</i>
Summa eget kapital		5 637 232	6 475 359
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	20 225 000	28 925 000
Summa långfristiga skulder		20 225 000	28 925 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		8 700 000	–
Leverantörsskulder		298 373	121 331
Skatteskulder		6 805	3 737
Övriga skulder		46 296	51 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	387 657	430 575
Summa kortfristiga skulder		9 439 131	607 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 301 363	36 007 621

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,36	73

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	4 092 732	4 092 732
Hysesintäkter, garage	72 000	72 000
Hysesintäkter, p-plats	13 500	14 500
Summa	4 178 232	4 179 232

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2020	2019
Underhåll, reparationer fastighet	147 889	112 708
Reparation bostad, terrasser skador	595 527	106 464
Underhåll, reparationer tvättstuga	18 317	25 966
Underhåll, reparation markinventarier	795	–
Carport- och p-platser	–	34 458
Summa	762 528	279 596

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Värme	1 525 000	286 475
Tvättstuga	–	49 725
OVK-besiktning	–	26 250
Fasader, terrasser	60 500	3 228 501
Summa	1 585 500	3 590 951

Not 5	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel	54 360	42 099
	Trädgårdsskötsel	13 432	96 770
	Snöröjning	11 818	64 746
	Fastighetsel	548 882	574 951
	Vatten och avlopp	111 106	99 236
	Avfallshantering	76 248	63 539
	Fastighetsförsäkring	124 769	117 295
	Städning	–	7 365
	Radonmätning, med åtgärder	–	1 390
	Kabel-TV	50 530	49 808
	Underhållsavtal inomhusklimat AB	24 803	10 512
	Försäkringsersättning	-14 508	–
	Container/ tippavgifter	2 837	4 232
	Hissar, besiktning	5 561	5 411
	Hissar, serviceavtal	49 148	46 170
	Ersättning till medlem	22 144	–
	Summa	1 081 130	1 183 524
Not 6	Fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsavgift	84 311	81 243
	Summa	84 311	81 243
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	19 374	29 299
	Kreditupplysningar	400	600
	Kontorsmaterial	5 705	7 158
	Telefon och post	8 754	8 842
	Bredband, eget brf	9 492	9 492
	Revisionsarvoden	17 125	17 812
	Föreningsgemensamma aktiviteter	8 537	25 481
	Ekonomisk förvaltning	86 625	83 627
	Avgifter bolagsverket	700	1 400
	Bankkostnader	2 779	2 731
	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	451	450
	Upprättande av energideklaration	–	12 275
	Bostadsrätterna	6 090	5 980
	Hemsida/ webbhotell	5 500	5 250
	Upprättande av underhållsplan	37 500	–
	Övriga externa tjänster (trädgårdsutformning)	29 250	–
	Summa	238 282	210 397

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	83 795	113 831
	Övriga arvoden	97 438	85 102
	Städning	90 000	74 640
	Bilersättning	74	1 008
	Sociala avgifter	31 971	37 579
	Summa	303 278	312 160

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	43 208 341	43 208 341
	Utgående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Ingående avskrivningar byggnad	-9 252 511	-8 797 290
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-455 221	-455 221
	Utgående avskrivningar byggnad	-9 707 732	-9 252 511
	Redovisat värde	33 500 609	33 955 830

Anskaffningsvärdet innehåller köp av mark om 3.456.000 kr vilken inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	21 959	21 959
	Summa	21 959	21 959

Not 11	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, 87715, ränta 1,76%, villkorsändras 2023-04-30	8 000 000	8 000 000
	Stadshypotek, 87716, ränta 1,50%, villkorsändras 2021-04-30	8 200 000	8 200 000
	Stadshypotek, 334315, ränta 0,72%, villkorsändras 2025-12-30	10 225 000	10 225 000
	Stadshypotek, 170967, ränta 1,63%, villkorsändras 2024-03-30	2 500 000	2 500 000
	Avgår, kortfristig del av fastighetslån	-8 700 000	-
	Summa	20 225 000	28 925 000

Amortering kommer under året att ske med 500.000 kr på lån 334315.

Med anledning av att föreningen har ett lån om totalt 8.200.000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	50 759	84 502
	Beräknat arvode för revision	20 000	21 000
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	316 898	325 073
	Summa	387 657	430 575

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av samtliga hissplaneras, till en kostnad om ca 2.500.000 kr. För att finansiera detta kommer föreningen behöva uppta nytt lån om ca 1.000.000 kr.

Not 14	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 168 000	41 168 000
	Summa ställda säkerheter	41 168 000	41 168 000

UNDERSKRIFTER

Märsta

16/3 2021


Jan Nyqvist
Styrelseordförande


Stefan Jonsson
Styrelseledamot


Holger Stöss
Styrelseledamot


Lennart Lindén
Styrelseledamot


Kenneth Hedlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen

Org.nr. 716419-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2020-01-01—2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

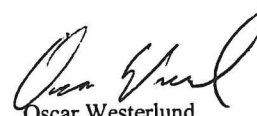
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Upplands Väsby 2021-04-09


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor