

Årsredovisning för

Brf Karteschen 2

716417-7342

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020. Föreningen trettioåttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 juni 2020 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 15 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Stefan Gunnars är sedan tidigare vald till 2021 års ordinarie stämma, Clas Bienitzer valdes om. Fredrik Söderlund, Albert Bergstedt, Daniel Ekdahl och Johanna Stampe har alla slutat pga. Flytt. Karin Fernström slutade på egen begäran. Stämman valde in Sophie Wachtmeister, Anders Tarandi och Erik Troedsson som ordinarie ledamöter samt Malin Hellström som suppleant.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Stefan Gunnars (2021)
	Clas Bienitzer (2022)
	Sophie Wachtmeister (2022)
	Anders Tarandi (2022)
	Erik Troedsson (2022)

<i>Suppleanter:</i>	Malin Hellström (2022)
---------------------	------------------------

Till Ordförande vid konstituerande styrelsemötet i aug 2020 valdes Stefan Gunnars, Clas Bienitzer valdes till sekreterare.

Styrelsen har under 2020 genomfört 11 protokollförda styrelsemöten, 2 protokoll protokollförda besiktningar med anledning av fasadarbeten. Utöver sammanträden och icke protokollförda möten har styrelsen kontinuerligt vidhållit kontakt genom email och whatsapp för vissa brådskande löpande ärenden och beslut. Dessutom har föreningen uppdaterat hemsida och instagram konto kontinuerligt.



Revisorer

Eva Stein auktoriserad revisor, valdes till föreningens revisor för tiden till ordinarie stämma 2020. Till Revisionssuppleant valdes Kerstin Norlin till och med ordinarie stämma 2020.

Huvudorganisation

Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsförening. Föreningen är även medlem i SBC, föreningen Bostadsrätterna samt samfällighetsföreningen Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har utförts av SaveTime Fastighetsekonomi AB. Deltidsanställda Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätter. Adamsbergs Fastighetsförvaltnings AB har fortsatt fungera som fastighetsjour.

Väsentliga händelser under året.

Renoveringsarbeten

Föreningen har under 2017-2019 bedrivit omfattande renoveringsarbeten. En stor del av styrelsens arbete har inriktats på att slutföra dessa arbeten som omfattat fasadrenovering, omgjutning och renovering av balkongplattor, omgjutning och renovering av takterrass, Lättare renovering med lagning av rötskador och av fönster och fönsterdörrar, nya stuprör, nya fönsterbläck, nya balkongfronter, nya markiser samt glas på takterrassen. I föreningens strävan att i möjligaste mån återställa huset till dess originalutförande har husets färgsammansättning ändrats liksom utseende på balkongfronter. Under 2019 har projektet avslutats och slutbesiktigats efter avslutande restarbeten och fönsterarbeten. Totalentreprenaden har utförts av SEHED Fasad AB. För projektledning och entreprenadkompetens har föreningen under året anlitat Projektledarhuset AB. För besiktning av totalentreprenaden har föreningen anlitat E-Besiktningar i Stockholm AB.

Fjärrvärme

Under året har Fortum dragit in nya fjärrvärmerör till fastigheten som anslutits till husets värmeanläggning något som pågått från 2018-2019.

Föreningen har under året upprättat en ny underhållsplan för åren 2020-2034.

Löpande underhåll av Hyresrätter och fastigheten har utförts.

Trädgårdsskötsel har skötts av Spira. AB med undantag för perioden för fasadrenoveringen.

Fastighetsjour har skötts av Adamsbergs fastighetsförvaltning AB

Föreningen har utfört rensning av gångar på vinden ur brand och framkomlighets synpunkt.

W

Medlemsinformation

Under 2020 invaldes följande medlemmar

Lägenhetsnummer	Namn
557	William Köhler
441	Petra och Ludvig Verga Kjellman
771	Maria, Linnea och Jan Olovsson
558	Stellan Koch
226	Malin Hellström
225	Ellen och Fredrik Ljung
776	Sven och Paul Nyrén
772	Petra, Oscar och Jerker Nilsson
665	Vera Bonnier
884	Eva och Per Eliasson

Hyresgäster

Föreningen innehar en lägenhet 1102 om 24 m².

Föreningen har under av året uthyrts 1 Bostadslägenhet med hyresrätt. Under året har 2 lokaler i bottenplan uthyrts till Stockholms kennelklubb.

Hyresgästsammanställning:

1 Lägenhet 1102, 24m²

1 Bostadslägenhet med hyresrätt utan besittningsrätt 1503, 37m²

2 Lokaler har uthyrts till föreningsverksamhet 240m²

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 182.794 SEK. Underskottet kan helt tillskrivas fasadrenoveringen samt de underhåll som genomförts i huset. Av de löpande kostnaderna utgör alltså fjärrvärme en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är sedan 2013 skuldfri men har under 2018 och 2019 upptagit lån om 6 500 000 SEK resterande arbeten har under 2017, 2018 och 2019 betalats ur kassan (ca 6 000 000SEK) Föreningen är åter skuldfri med en banktillgång om 1 063.750 Sek.

Medlemsavgifterna har inte ändrats sedan 2005.

✓

Ny energibesiktning har genomförts under 2020.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Avskrivningar

Avskrivningar har vid årets bokslut gjorts med 0,83% av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet som skrivs av med 4 % per år.

Investeringar och underhåll

Till investeringar och underhåll hör stamspolning, filmning och fräsning samt analys av stammar på entréplan och källarplan enligt gällande underhållsplan.

Rensluckor har installerats på entréplan och i Kennelklubbens lokaler.

Trädgårdsrenovering

Ny-och återetablering av trädgård efter fasadrenovering

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av grovsoprum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken, de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar och kontroll av fjärrvärme samt tryckkärlskontroll samt löpande underhåll.

Förvaltningskostnader avser Save Time Fastighetsekonomi och Adamsbergs fastighetsförvaltning

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsen utbetalat ett arvode på 82500 SEK per år fördelat mellan ledamöter och suppleanter.

Revisionsarvode har utgått med 12500 SEK inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

W

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 712 612	1 672 336	1 651 747	1 660 059	1 635 176
Resultat efter finansiella poster	-182 794	-1 583 895	-5 231 205	-860 292	-468 873
Soliditet, %	96	96	73	96	96
Lån/kvm bostadsrättsyta	-	-	1 988		-
Ränta/kvm bostadsrättsyta	3	18	11		-
Värmekostnad/kvm totalyta	184	188	188	190	178

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	10 572 875	18 700 683	730 212	-6 651 342	-1 583 895
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-1 583 895	1 583 895
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
Årets resultat					-182 794
Belopp vid årets slut	10 572 875	18 700 683	810 212	-8 315 237	-182 794

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-8 315 237
årets resultat	-182 794
Totalt	-8 498 031
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-8 578 031
Summa	-8 498 031

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 612	1 672 336
Övriga rörelseintäkter		52 365	31 448
Summa rörelseintäkter		<u>1 764 977</u>	<u>1 703 784</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 555 720	-2 672 417
Personalkostnader		-168 829	-358 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 722	-212 893
Summa rörelsekostnader		<u>-1 941 271</u>	<u>-3 243 429</u>
Rörelseresultat		<u>-176 294</u>	<u>-1 539 645</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 500	-44 250
Summa finansiella poster		<u>-6 500</u>	<u>-44 250</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-182 794</u>	<u>-1 583 895</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-182 794</u>	<u>-1 583 895</u>
Skatter			
Årets resultat	4	<u>-182 794</u>	<u>-1 583 895</u>

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 656 381	20 827 909
Inventarier	6	319 888	319 133
Summa materiella anläggningstillgångar		20 976 269	21 147 042
Summa anläggningstillgångar		20 976 269	21 147 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		244 493	266 787
Övriga fordringar		245 042	197 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 836	40 684
Summa kortfristiga fordringar		523 371	505 142
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 063 750	1 076 693
Summa kassa och bank		1 063 750	1 076 693
Summa omsättningstillgångar		1 587 121	1 581 835
SUMMA TILLGÅNGAR		22 563 390	22 728 877

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 273 558	29 273 558
Yttre reparationsfond		810 212	730 212
Summa bundet eget kapital		30 083 770	30 003 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 315 237	-6 651 342
Årets resultat		-182 794	-1 583 895
Summa fritt eget kapital		-8 498 031	-8 235 237
Summa eget kapital		21 585 739	21 768 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		92 765	214 355
Skatteskulder		278 418	137 571
Övriga skulder		59 866	58 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 602	550 067
Summa kortfristiga skulder		977 651	960 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 563 390	22 728 877

u

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	120
-Hissmaskineri	25
-Torkskåp	10
-Låssystem	10

✓

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 270 411	1 258 871
Hysesintäkter, bostäder	120 000	96 000
Hysesintäkter, lokaler	322 201	317 465
	1 712 612	1 672 336

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	543 895	555 959
El	50 915	56 289
Vatten och avlopp	56 982	66 424
Hiss	22 253	13 426
Sophämtning	125 248	101 486
Städning	99 705	101 170
Fastighetsskötsel	20 644	30 314
Kabel-TV och Bredband	16 418	16 385
Hyra av mattor	4 391	4 488
Fastighetsförsäkring	33 836	34 056
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 918	5 311
	1 004 233	1 011 336

Reparationer och underhåll

Reparation

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	80 500	127 073
Vatten och avlopp	70 744	104 999
Värme	2 430	
Tvättstugan	5 788	
Ventilation		8 508
Hissar	7 188	15 795
Huskropp	82 408	181 238
	249 058	437 613

Planerade underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Huskropp		928 805
		928 805

✓

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Telefon och porto	1 809	283
Datakostnader	1 337	1 396
Sammanträdeskostnader		2 806
Övriga egna administrationskostnader	336	2 000
Revisionsarvode	12 500	16 250
Kameral förvaltning	97 716	96 136
Bankkostnader	3 784	3 716
Föreningsavgifter	5 184	17 702
Konsultarvoden	20 925	10 350
Advokatkostnader	16 302	
Övriga kostnader	1 689	5 782
	161 582	156 421

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	140 847	137 571
	140 847	137 571

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-182 794	-1 583 895
Avsättning till yttre underhållsfond	-80 000	-80 000
Resultat efter fondering	-262 794	-1 663 895

~

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 555 778	15 385 086
-Nyanskaffningar		5 170 692
	<u>20 555 778</u>	<u>20 555 778</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 077 869	-3 906 341
-Årets avskrivning enligt plan	-171 528	-171 528
	<u>-4 249 397</u>	<u>-4 077 869</u>
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 656 381</u>	<u>20 827 909</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	449 216	449 216
	<u>449 216</u>	<u>449 216</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-130 083	-88 718
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-41 365	-41 365
	<u>-171 448</u>	<u>-130 083</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>277 768</u>	<u>319 133</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u> </u>	<u> </u>

v

Underskrifter

Stockholm den 1/6 2021



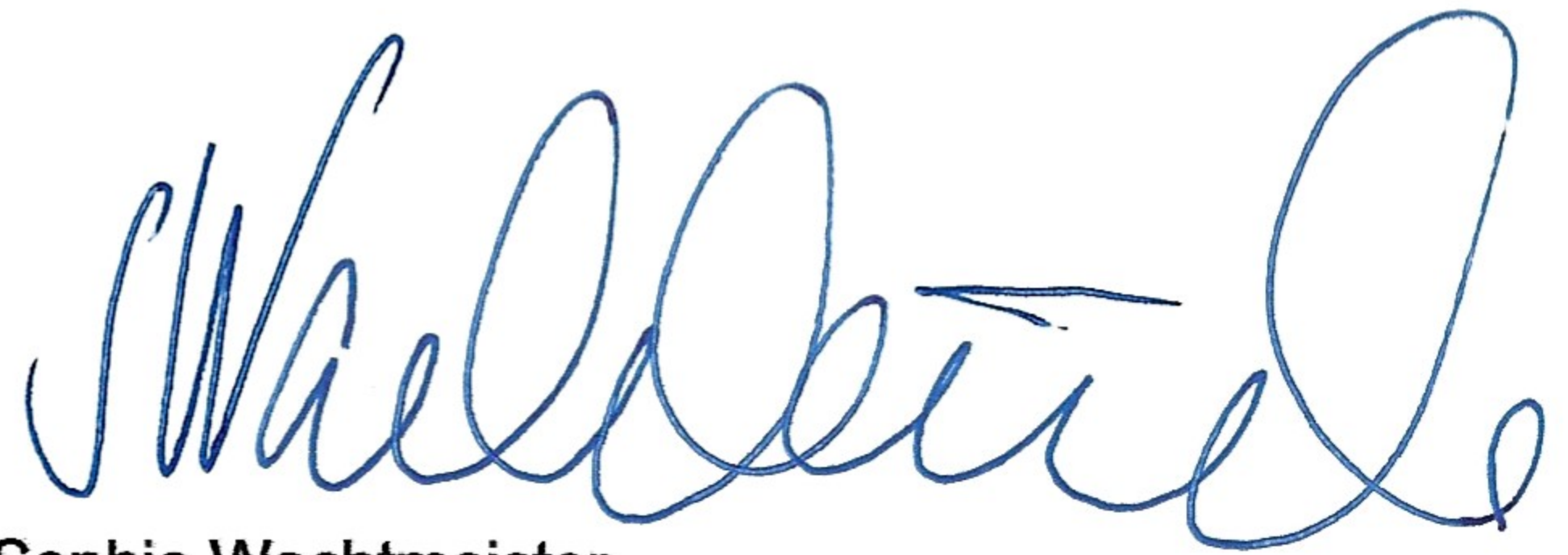
Stefan Gunnars
Ledamot



Clas Bienitzer
Ledamot



Erik Troedsson
Ledamot

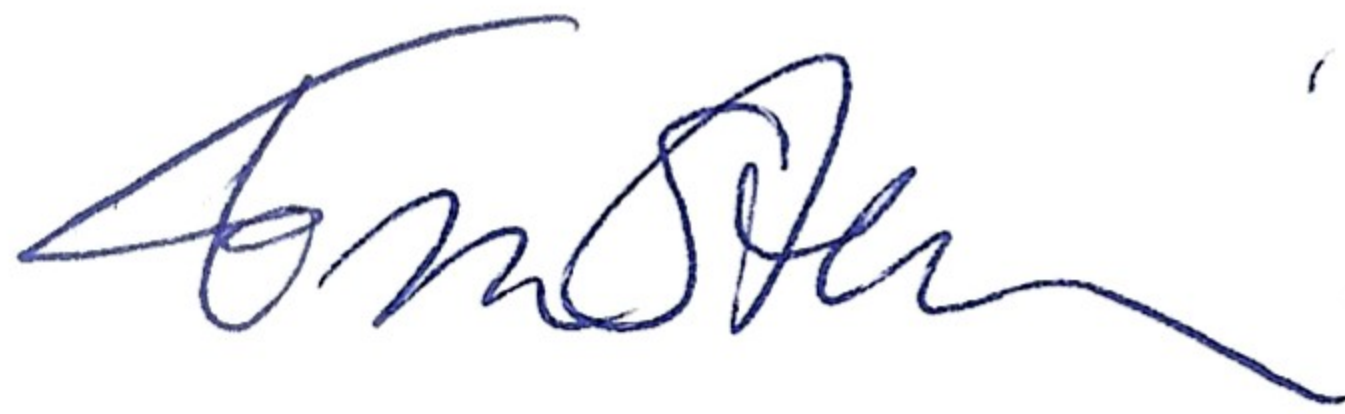


Sophie Wachtmeister
Ledamot



Anders Tarandi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/6 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Allegretto revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2

Org.nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karteschen 2 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 Brf Karteschen 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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:

- 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 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 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 9 juni 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor