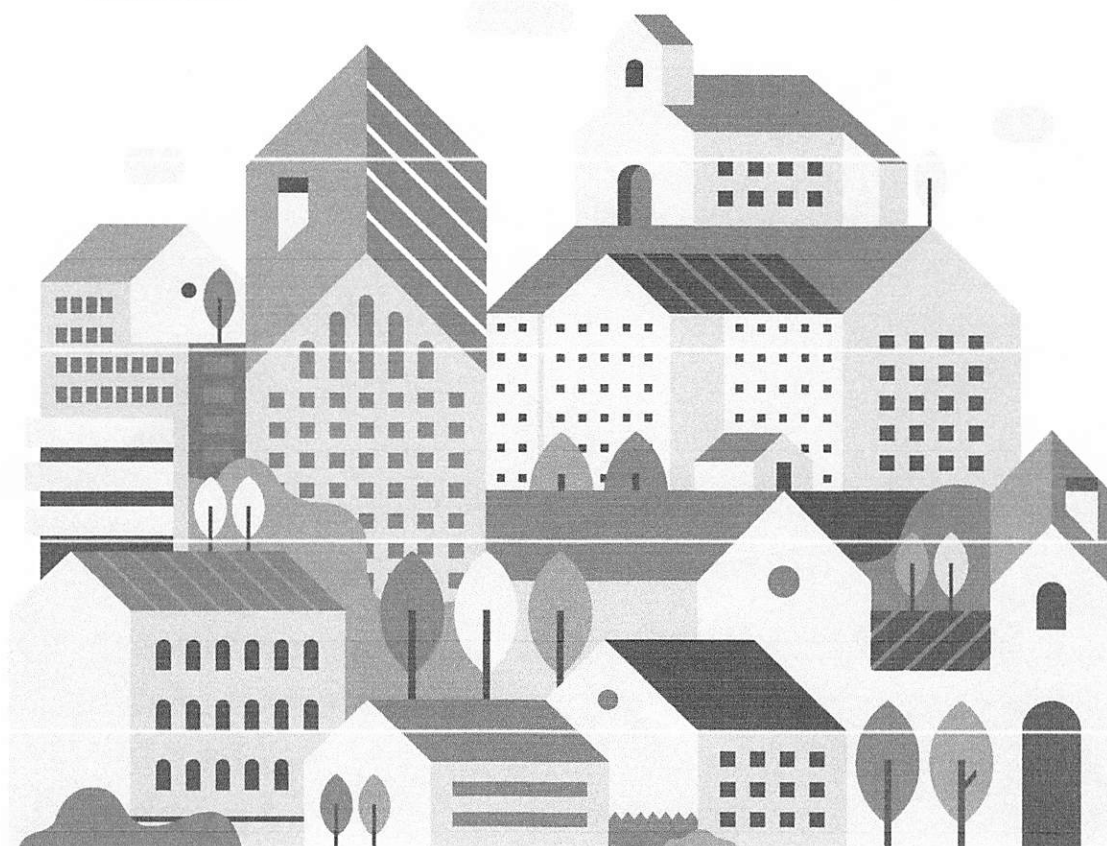


Årsredovisning 2020

BRF ISBRYTAREN 28

716419-9312



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ISBRYTAREN 28

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-05-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Isbrytaren 28 på adressen Kungsholms strand 163 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 397 kvm och 2 lokaler om 145 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikaela Marie Lamrin	Ordförande
Karin Knutsson	Sekreterare
Ulla Doma	kassör
Ingeborg Andresen	Fastighetsansvarig
Matthias Ländle	

VALBEREDNING

Årstämman 2020 valdes ingen valberedning.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

REVISORER

Carina Toresson Revisor

Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Endast löpande underhåll som t.ex nya värmekablar till styvrören och takarbete.
Under året
2020 Värmecentralen som kostade föreningen drygt 350 000 kronor.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Fasaden har spruckit runt flera fönster i fastigheten och behöver åtgärdas.
Vi skall se över underhåll av tvättstugan.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal med Stockholms Stadsnät om internätleverans. Avgiften debiteras separat i månadsfakturan.
Billigare samt mer effektiv.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 371 970	1 342 128	1 322 137
Resultat efter fin. poster	-70 527	-89 022	-595 298
Soliditet, %	51	51	51
Yttre fond	1 759 710	1 581 018	1 442 916
Taxeringsvärde	59 564 000	59 564 000	46 034 000
Bostadsyta, kvm	1 397	1 397	1 397
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	750	750	745
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 546	9 788	10 160
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	1,08	1,37
Belåningsgrad, %	49,48	49,79	49,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	17 881 795	-	-	17 881 795
Fond, yttre underhåll	1 581 018	-	178 692	1 759 710
Direkt kapitaltillskott	0	-	3 000	3 000
Balanserat resultat	-4 932 139	-89 022	-178 692	-5 199 853
Årets resultat	-89 022	89 022	-48 027	-48 027
Eget kapital	14 441 652	0	-45 027	14 396 625

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 199 853
Årets resultat	-48 027
Totalt	-5 247 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 692
Balanseras i ny räkning	-5 426 572
	-5 247 880

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 371 970	1 342 128
Rörelseintäkter		2	3
Summa rörelseintäkter		1 371 972	1 342 131
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-542 511	-588 188
Övriga externa kostnader	7	-174 702	-148 679
Personalkostnader	8	-39 000	-43 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 007	-481 277
Summa rörelsekostnader		-1 283 220	-1 261 382
RÖRELSERESULTAT		88 751	80 749
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-136 778	-169 771
Summa finansiella poster		-136 778	-169 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 027	-89 022
ÅRETS RESULTAT		-48 027	-89 022

0

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	27 312 478	27 464 360
Pågående projekt		0	183 750
Summa materiella anläggningstillgångar		27 312 478	27 648 110

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **27 315 278** **27 650 910**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		42 587	11 167
Övriga fordringar	12	18 577	18 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 639	49 150
Summa kortfristiga fordringar		111 803	78 894

Kassa och bank

Kassa och bank		625 578	1 006 176
Summa kassa och bank		625 578	1 006 176

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **737 381** **1 085 070**

SUMMA TILLGÅNGAR **28 052 659** **28 735 980**

U

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		17 881 795	17 881 795
Fond för yttre underhåll		1 762 710	1 581 018
Summa bundet eget kapital		19 644 505	19 462 813

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 199 853	-4 932 139
Årets resultat		-48 027	-89 022
Summa fritt eget kapital		-5 247 880	-5 021 161

SUMMA EGET KAPITAL **14 396 625** **14 441 652**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	0	13 636 085
Övriga långfristiga skulder		29 250	26 400
Summa långfristiga skulder		29 250	13 662 485

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		13 336 085	60 000
Leverantörsskulder		55 453	296 226
Skatteskulder		22 121	13 202
Övriga kortfristiga skulder		2 294	1 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	210 830	261 280
Summa kortfristiga skulder		13 626 783	631 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **28 052 659** **28 735 980**

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 006 176	547 540
Resultat efter finansiella poster	-48 027	-89 022
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	527 007	481 276
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från öppande verksamhet	478 980	392 254
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 909	-12 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-281 144	322 396
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	164 927	702 388
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-191 375	-183 752
Kassaflöde från investeringar	-191 375	-183 752
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-357 150	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-354 150	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-380 598	458 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	625 578	1 006 176

U

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbrytaren 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-8,33 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	65 052	65 052
Hyresintäkter, lokaler	280 206	243 270
Intäktsreduktion	-20 262	0
Årsavgifter, bostäder	1 015 440	1 015 440
Övriga intäkter	31 536	18 369
Summa	1 371 972	1 342 131

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	3 866	31 390
Fastighetsskötsel	4 394	2 709
Snöskottning	22 250	10 250
Städning	28 908	28 296
Övrigt	14 625	6 575
Summa	74 043	79 220

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Kabel-tv/bredband	0	538
Reparationer	56 576	57 441
Summa	56 576	57 979

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25 457	33 886
Sophämtning	32 643	52 409
Uppvärmning	183 938	201 655
Vatten	40 943	38 965
Summa	282 981	326 915

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	23 579	325
Fastighetsförsäkringar	17 046	16 816
Fastighetsskatt	70 223	68 873
Kabel-TV	16 188	38 060
Övrigt	1 875	0
Summa	128 911	124 074

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	55 812	92 538
Revisionsarvoden	15 619	15 619
Övriga förvaltningskostnader	103 271	40 522
Summa	174 702	148 679

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	9 000	10 338
Styrelsearvoden	30 000	32 900
Summa	39 000	43 238

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 754	169 466
Övriga räntekostnader	24	305
Summa	136 778	169 771

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 332 547	32 332 545
Årets inköp	375 125	2
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 707 672	32 332 547
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 868 187	-4 386 911
Årets avskrivning	-527 007	-481 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 395 194	-4 868 187
Utgående restvärde enligt plan	27 312 478	27 464 360
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 380 160</i>	<i>10 380 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 569 000	19 569 000
Taxeringsvärde mark	39 995 000	39 995 000
Summa	59 564 000	59 564 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18 577	18 577
Summa	18 577	18 577

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5 148	0
Försäkringspremier	15 944	15 597
Förvaltning	23 572	23 506
Kabel-TV	4 100	4 047
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	6 000
Summa	50 639	49 150

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-06-28	0,68 %	1 200 000	1 500 000
Swedbank	2021-05-27	0,62 %	4 158 326	4 158 326
Swedbank	2021-06-27	1,21 %	1 854 163	1 914 163
Swedbank	2021-06-27	0,84 %	4 158 325	4 158 325
Swedbank	2021-06-27	1,21 %	1 965 271	1 965 271
Summa			13 336 085	13 696 085

Varav kortfristig del **13 336 085**

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

0

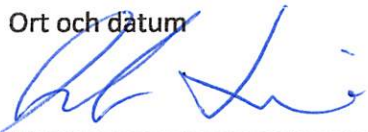
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2 491	2 151
Förutbetalda avgifter/hyror	136 377	131 115
Löner	30 000	57 500
Sociala avgifter	9 000	18 067
Uppvärmning	23 058	26 243
Utgiftsräntor	9 904	12 519
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 685
Summa	210 830	261 280

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 862 000	13 862 000
Summa	13 862 000	13 862 000

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 10

Ort och datum



Mikaela Marie Lamrin
Ordförande



Ulla Doma
Kassör



Matthias Ländle



Karin Knutsson
Sekreterare



Ingeborg Andresen
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 14



Carina Toresson
Revisor

~~Camilla Lindström~~
~~Revisorsuppleant~~

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Isbrytaren 28, org.nr 716419-9312.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Isbrytaren 28 för räkenskapsåret 2020.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Isbrytaren 28 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 14/5 2021



Carina Toresson