

Årsredovisning 2020

Brf Säbyborg

Org nr 716419-8314

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Säbyborg, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rönningeborg 1 i Salems kommun den 17 juni 1987.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 3-6 våningar med totalt 74 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 118 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 28 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

38 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet för år 2020. Totalbelopp 105 746 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 000 000 kr och markvärde 16 600 000 kr. Värdeår är 1988.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

d

Teknisk förvaltning

Föreningen har löpande avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning mm enligt följande:

TV/Bredband	ComHem
Porttelefon	Botkyrka lås
Tvättstugor	Söderkyl
Hissar	Kone AB
Ventilation & Värme	Botkyrka fläkt
Markskötsel	Neonia AB
Trapphusstädning	Neonia AB
Snöröjning	TÖA Mark & Park
Avlopp	Avloppsteknik Svenska AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 809 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av taxeringsvärdet för förenings hus enligt dess stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 augusti 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Meijer	Ordförande	omval 1 år
	Elisabeth Larsson		omval 1 år
	Jimmy Olausson		omval 2 år
	Mats Wallin		omval 1 år
	Leif Bylund		omval 2 år

Suppleanter

Gun Hagström
Ann-Christin Skantz

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

U

Revisor

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning och utbyte av kontakter och belysningsarmaturer i tvättstugorna.
Energideklaration utfördes.
Besiktning av lekplatsen utfördes (återkommande varje år).
Inoljning av staket runt uteplatserna.
Renovering / byte av fjärrvärmecentral. (Startar)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (88) medlemmar inklusive Salems kommun som har nyttjanderätt till 11 lägenheter. Under året har 6 (16) medlemmar tillträtt samt 7 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (12) överlåtelse till ett snittpris av 29 856 (22 627) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 264	4 378	4 868	4 862
Soliditet (%)	30,64	29,02	27,73	25,33
Resultat efter finansiella poster	154	611	1 167	1 443
Resultat exklusive avskrivningar	648	1 105	1 661	1 936
Fastighetslån kr/kvm	7 560	8 067	8 278	8 682
Årsavgifter kr/kvm	809	809	899	899
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	1,75	1,95	1,92

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets utgång dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

U

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 487 000	71 003	3 692 300	6 326 105	611 431	17 187 839
Disposition av föregående års resultat			110 322	501 109	-611 431	0
Årets resultat					154 108	154 108
Belopp vid årets utgång	6 487 000	71 003	3 802 622	6 827 214	154 108	17 341 947

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 827 215
årets vinst	154 108
	6 981 323

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	520 000
ianspråktagande av yttre fond	-1 080 731
i ny räkning överföres	7 542 054
	6 981 323

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

U

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 263 712	4 378 470
Övriga rörelseintäkter		4 507	0
Summa rörelseintäkter		4 268 218	4 378 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 712 026	-2 110 913
Övriga externa kostnader	4	-286 446	-331 203
Personalkostnader	5	-149 168	-97 414
Avskrivningar		-493 686	-493 686
Summa rörelsekostnader		-3 641 326	-3 033 215
Rörelseresultat		626 892	1 345 254
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 784	-733 823
Summa finansiella poster		-472 784	-733 823
Resultat efter finansiella poster		154 108	611 431
Årets resultat		154 108	611 431

0

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

53 366 516

53 860 202

Summa materiella anläggningstillgångar

53 366 516

53 860 202

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

3 500

3 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

19 000

19 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 500

22 500

Summa anläggningstillgångar

53 389 016

53 882 702

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

2 596 203

4 239 418

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

57 600

60 129

Summa kortfristiga fordringar

2 653 803

4 299 547

Kassa och bank

Kassa och bank

559 018

1 043 714

Summa kassa och bank

559 018

1 043 714

Summa omsättningstillgångar

3 212 821

5 343 261

SUMMA TILLGÅNGAR

56 601 837

59 225 963

d

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 558 003

6 558 003

Fond för yttre underhåll

3 802 622

3 692 300

Summa bundet eget kapital

10 360 625

10 250 303

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 827 215

6 326 105

Årets resultat

154 108

611 431

Summa fritt eget kapital

6 981 323

6 937 536

Summa eget kapital

17 341 948

17 187 839

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

25 675 510

41 211 601

Summa långfristiga skulder

25 675 510

41 211 601

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

13 018 746

77 545

Leverantörsskulder

83 687

84 282

Skatteskulder

0

17 986

Övriga skulder

56 412

40 960

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

425 534

605 750

Summa kortfristiga skulder

13 584 379

826 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 601 837

59 225 963

0

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		154 108	611 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		493 686	493 686
Förändring skatteskuld/fordran		-11 178	-14 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		636 616	1 090 409
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	5 487
Förändring av kortfristiga fordringar		2 529	25 164
Förändring av leverantörsskulder		-595	-90 790
Förändring av kortfristiga skulder		12 776 437	903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 414 987	1 031 173
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-15 536 091	-1 098 038
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 536 091	-1 098 038
Årets kassaflöde		-2 121 104	-66 865
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 189 491	5 256 356
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 068 387	5 189 491

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 140 756	4 140 756
P-plats och garage	122 956	126 714
Kabel-TV och bredband	0	111 000
	4 263 712	4 378 470

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	92 667	80 823
Städkostnader	60 375	45 031
Hyra av entrémattor	23 454	19 012
Snöröjning/sandning	18 125	78 675
Hisskostnader	65 439	59 432
Besiktningkostnader	18 840	0
Reparationer	196 157	64 424
Hissreparationer	49 099	30 571
Planerat underhåll	1 080 731	409 678
Fastighetsel	190 997	215 974
Uppvärmning	502 744	539 639
Vatten och avlopp	287 436	237 022
Avfallshantering	101 617	78 060
Försäkringskostnader	84 951	82 217
Kabel-tv	18 523	103 700
Övriga serviceavtal	12 108	18 226
Försäkringsersättningar	-118 338	0
Förbrukningsinventarier	2 888	31 452
Förbrukningsmaterial	24 213	16 978
	2 712 026	2 110 914

0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	105 746	101 898
Hemsida	1 394	1 486
Porto	6 012	4 624
Föreningsgemensamma kostnader	0	4 278
Revisionsarvode	16 406	16 406
Ekonomisk förvaltning	108 876	106 752
Bankkostnader	2 550	2 000
Juridisk konsultation	4 750	0
Underhållsplan	10 310	79 584
Energideklaration	15 990	0
Övriga poster	14 412	14 174
	286 446	331 202

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	60 300	60 000
Övriga löner	21 300	0
Lön fastighetsskötare	37 900	20 100
Bilersättning	1 548	383
Utbildning	3 900	0
Sociala avgifter	24 221	16 931
	149 169	97 414

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Ingående avskrivningar	-9 450 517	-8 956 831
Årets avskrivningar	-493 686	-493 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 944 203	-9 450 517
Redovisat värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	53 366 516	53 860 202
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	59 600 000	59 600 000

0

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
10 aktier i Fastum AB, 556730-0883, à 1 900 kr	19 000	19 000
	19 000	19 000

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	85 549	70 687
Skattefordran	1 284	22 954
Avräkningskonto förvaltare	2 509 370	4 145 777
	2 596 203	4 239 418

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	28 639	27 673
Kabel-TV	806	3 580
Ekonomisk förvaltning	28 156	28 875
	57 601	60 128

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,37	2024-04-25	6 438 312	7 455 464
Swedbank	1,66	2021-09-24	7 433 747	7 455 464
Swedbank	0,94	2024-08-23	7 438 312	7 455 464
Swedbank	1,51	2021-08-25	5 511 826	5 511 826
Swedbank	0,58	2022-09-23	5 433 747	6 955 464
Swedbank	0,94	2024-08-23	6 438 312	6 455 464
Kortfristig del av lån			-13 018 746	-77 545
			25 675 510	41 211 601

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 73 173 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 945 573 kr

U

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	28 699	99 916
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	17 605	20 354
Fjärrvärme	58 307	72 787
Snöröjning	9 550	8 675
Förutbetalda avgifter och hyror	296 472	369 117
Depositionsavgifter	900	20 900
	425 533	605 749

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Renovering / byte av fjärrvärmecentral. (Avslutas)
Radonmätning.
Förbättringsmåla linjer på parkeringen.
Balkongfronter rengöring.
Titta över behovet av renovering/lagning/underhåll av parken.
Översyn och städning av tak.

0

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 975 000	57 975 000
	57 975 000	57 975 000

Stockholm 2021-03-10


Patrik Meijer
Ordförande



Elisabeth Larsson


Jimmy Olsson


Mats Wallin

Leif Bylund 

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31


Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Säbyborg, org.nr 716419-8314.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Säbyborg 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.
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 god revisionsssed 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 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 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
Säbyborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget 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 revisionsssed 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, 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 31/3 2021



Carina Toresson