

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Varpen, Segeltorp**

769612-9845

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Varpen, Segeltorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-09-22.

Föreningens fastighet, Varpen 7, bebyggdes 2006 av NCC Construction Sverige AB och är belägen i Segeltorp i Huddinge kommun.

På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 36 lägenheter. Dessutom finns 41 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök	
16 st	3 rum och kök	
8 st	4 rum och kök	Total bostadsyta: 2 202 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2006.

Fastigheten var beskattad med halv avgift t.o.m. 2016, fr o m 2017 beskattas fastigheten med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

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

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie	Linda Wörnert
	Malin Blomgren
	Sabine Sahlheim

Suppleanter Rex Arousell

Valda revisorer

Folkesson råd & revision med Patrik Lager som huvudansvarig

Valberedning Pontus Lenander  
Lena Samuelsson

Styrelsen har under året haft 11 st (10) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Veteranpoolen samt Christer Segerström AB.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2020 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

I början av 2020 slutfördes arbeten med energideklaration, OVK samt radonmätning.

Vi har börjat med sopsortering och har numera kärl för kompost samt återvinning av papper, plast och metall.

Årets årsstämma hölls inte i Magasinet som tidigare år och fick skjutas fram till följd av restriktioner i och med Corona.

Till slut hölls stämman utomhus på gården.

Vi åtgärdade en brusten avloppsledning inklusive sanering.

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 st överlåtelser ägt rum (3) st. Ingen andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 43 st (43) medlemmar.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% fr. o.m 2015-01-01.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 698	1 696	1 688	1 690
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-169	122	-35	-43
Soliditet (%)	63,2	62,6	62,1	61,4
Kassalikviditet (%)	126,3	151,6	147,0	164,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	75	75	75	75
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	857	782	707	632
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	686	686	686	686
Lån kronor per kvm bostadsyta	10 467	10 734	11 006	11 301

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	187 422
årets förlust	-168 768
	<b>18 654</b>

disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	75 000
i ny räkning överföres	-56 346
	<b>18 654</b>

### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse - avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	39 190 000		782 562	140 782	121 641
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 000	-75 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				121 641	-121 641
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-168 768
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 190 000</b>		<b>857 562</b>	<b>187 423</b>	<b>-168 768</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 698 092	1 696 342
Övriga rörelseintäkter		12 076	32 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 710 168</b>	<b>1 729 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-900 282	-625 052
Övriga externa kostnader	5	-145 864	-146 482
Personalkostnader	6	-60 311	-72 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 768	-493 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 600 224</b>	<b>-1 338 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 944</b>	<b>390 849</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 706	3 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 418	-272 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 712</b>	<b>-269 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-168 768</b>	<b>121 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-168 768</b>	<b>121 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-168 768</b>	<b>121 641</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	62 300 312	62 794 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 300 312</b>	<b>62 794 080</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 300 312</b>	<b>62 794 080</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		7 607	0
Övriga fordringar	8	2 701	277 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 787	69 026
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 095</b>	<b>346 501</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 025 955	1 090 918
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 025 955</b>	<b>1 090 918</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 089 050</b>	<b>1 437 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 389 362</b>	<b>64 231 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 190 000	39 190 000
Yttre reparationsfond		857 562	782 562
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 047 562</b>	<b>39 972 562</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		187 422	140 781
Årets resultat		-168 768	121 641
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 654</b>	<b>262 422</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 066 216</b>	<b>40 234 984</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	22 460 600	23 048 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 460 600</b>	<b>23 048 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	588 000	588 000
Leverantörsskulder		-21 424	85 700
Skatteskulder		2 912	1 851
Övriga skulder		31 976	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	261 082	272 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>862 546</b>	<b>947 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 389 362</b>	<b>64 231 499</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk 2014 gick föreningen ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	149 400	149 400
Årsavgifter bostäder	1 511 208	1 511 208
Kabel-TV / Internet	48 384	48 384
Hysesbortfall ./.	-10 900	-12 650
Övriga ersättningar och intäkter	1 432	20 607
Vidarefakturering externt ej momspliktigt	0	12 112
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 645	0
	<b>1 710 169</b>	<b>1 729 061</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	0	78 804
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	45 553	0
	<b>45 553</b>	<b>78 804</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Obligatorisk ventilationskontroll	72 375	0
Energideklarationer	17 991	0
Besiktning / Serviceavtal	2 500	0
Yttre skötsel / Snöröjning	33 387	102 463
Fastighetsel	21 469	30 318
Vatten	70 591	67 280
Sophämtning	62 090	46 732
Fastighetsförsäkring	68 937	51 695
Självrisk/reparation försäkringsskador	317 836	81 244
Kabel-TV / Internet	136 108	116 944
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	51 444	49 572
	<b>854 728</b>	<b>546 248</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	27 550	10 843
Revisionsarvode	19 175	20 325
Förvaltningsarvode	85 887	77 780
Övriga externa tjänster/kostnader	12 798	24 836
Övriga förbrukningsinventarier/material	454	12 698
	<b>145 864</b>	<b>146 482</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	45 000	55 000
Sociala avgifter	15 311	17 910
	<b>60 311</b>	<b>72 910</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 240 000	54 240 000
Markanläggningar	352 500	352 500
Ingående anskaffningsvärden mark	11 600 000	11 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 192 500</b>	<b>66 192 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 398 420	-2 904 652
Årets avskrivningar	-493 768	-493 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 892 188</b>	<b>-3 398 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 300 312</b>	<b>62 794 080</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	<b>40 600 000</b>	<b>40 600 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avräkning skattekonto	2 701	213
Avräkningskonto Simpleko AB	0	277 262
	<b>2 701</b>	<b>277 475</b>

Avräkningskonto avslutat per den 2020-12-31

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	34 344	44 406
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 443	24 620
	<b>52 787</b>	<b>69 026</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Bolån	1,64	Löpande	5 116 000	5 116 000
SEB Bolån	0,91	Löpande	4 000 000	4 000 000
SEB Bolån	0,91	Löpande	1 436 000	1 844 000
SEB Bolån	1,17	2021-07-28	3 366 600	3 486 600
SEB Bolån	0,84	Löpande	4 000 000	4 000 000
SEB Bolån	0,92	2021-03-28	5 130 000	5 190 000
			<b>23 048 600</b>	<b>23 636 600</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-588 000	-588 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 108 600 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	26 700 000	26 700 000
	<b>26 700 000</b>	<b>26 700 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	55 000	53 000
Upplupna sociala avgifter	17 000	15 200
Upplupna räntekostnader	7 065	7 009
Förskottsbetalda hyror och avgifter	141 566	123 249
Upplupna driftskostnader	0	10 703
Upplupna vatten avgifter	17 717	16 919
Beräknat arvode för revision	18 800	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 934	28 285
	<b>261 082</b>	<b>272 365</b>

Segeltorp 2021 - 02-22

Linda Wörnert



Sabine Sahlheim



Malin ~~Blomberg~~ **BLOMGREN**



Vår revisionsberättelse har lämnats *den 12 april 2021.*

Folkesson råd & revision



Patrik Lager  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Varpen, Segeltorp  
Org.nr. 769612-9845

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Varpen, Segeltorp för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Varpen, Segeltorp för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 12 april 2021

Folkesson Råd & Revision AB



Patrik Lager

Auktoriserad revisor