

Årsredovisning för
Brf Ingenjören 3
716419-7555

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

AM

M

—

AM

10/10

AM

Styrelsen för Brf Ingenjören 3 (716419-7555) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingenjören 3 och 4 i Solna kommun omfattande adresserna Framnäsbacken 22, 24, 26, 28. Bostadsrättsföreningen Ingenjören 4 byggdes år 1964 & Ingenjören 3 byggdes 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
106	Lägenheter, bostadsrätt	7 574
3	Lägenheter, hyresrätt	180
2	Lokaler	14,5
63	Antal p-platser	

På föreningens fastighet finns 63 parkeringsplatser, samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandskyddskontoret Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt förbättra värmesystemet för att få ökad effektivitet.

I inledningen av 2017 genomfördes en rensning av samtliga frånluftskanaler och en ventilationskontroll, så kallad OVK. För fullt godkänd ventilation krävs dock fortsatta åtgärder för att förbättra inflödet av luft i lägenheter. Arbetet har fortsatt under hela 2018, 2019 och 2020. Det har varit mycket svårt att få tillgång till alla lägenheter för att genomföra kontroller och göra åtgärder. Slutbesiktning gjordes under 2021. I slutet av 2020 har föreningen också genomfört en radonmätning och åtgärder kommer vidtas i fyra lägenheter under 2021. Med anledning av pandemin har gemensamma aktiviteter ställts in och årsstämman genomfördes med möjlighet till ombud och poströstning.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År Åtgärd

- 2019 Upprustning av trädgård och parkering
- 2018 Renovering av tak i 22-26 inkl vindar och rökgångar
- 2016 Renovering av takterrasser
- 2015 Installation av frånluftsåtervinning inklusive nya frånluftsfläktar
- 2015 Renovering av tvättstugor samt ny maskinpark
- 2014 Byte till närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen
- 2010 Byte av undercentral för fjärrvärme
- 2009 Installation underjordsbehållare för sopor
- 2008 Byte till termostater på samtliga radiatorer
- 2003 Byte av maskiner i tvättstugor
- 1996 Ombyggnad av samtliga hissar
- 1996 Ombyggnad av balkonger
- 1994 Installation av underhållsfria yttre fönsterbågar i aluminium

Under åren har föreningen både i egen regi och via försäljning byggt om flera lokaler i fastigheten till bostadsrättsföreningslägenheter och på så vis förstärkt föreningens kassa. Vi har efter tidigare stämmobeslut möjlighet att bygga om ytterligare två lokaler till brf lägenheter.

Information om årstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16. På stämman deltog 18 medlemmar varav 0 fullmakter. Vid stämman poströstade 16 medlemmar.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 468 kr per kvm.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anita Enström	Suppleant
Ann-Charlotte Malmsten	Ledamot
Hawbir Hussein	Ledamot
Katarina Tiväng	Ordförande
Olle Josefsson	Suppleant
Pia Andersson	Ledamot
Thomas Pettersson	Ledamot
Tommy Pettersson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anita Enström, Ann-Charlotte Malmsten, Olle Josefsson och Thomas Pettersson.

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Föreningens firma tecknas av Ann-Charlotte Malmsten, Hawbir Hussein, Katarina Tivång, Pia Andersson, Thomas Pettersson och Tommy Pettersson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas 2 i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden samt 2 arbetsmöten.

Revisor har varit Ola Trané.

Valberedningen har utgjorts av Saeed Hooshidar och Eva Nilsson.

Avtal

Föreningens avtal under året:

<u>Avtalstyp</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 155 st. Under året har 17 tillkommit samt 16 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 156 st.



H.H.

M

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 975	3 951	3 844	3 833
Resultat efter fin. poster (tkr)	464	-230	-3 269	547
Soliditet (%)	97	97,7	96,1	97,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 197 938	15 540 117	438 678	-13 164 407	-229 871	29 782 455
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			113 461	-113 461		
Balanseras i ny räkning				-229 871	229 871	
Årets resultat					464 257	464 257
Belopp vid årets utgång	27 197 938	15 540 117	552 139	-13 507 739	464 257	30 246 712

J.H.

M

[Signature]

[Signature]

I.P.

VX

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-13 507 739
Årets resultat	464 257
Totalt	<u>-13 043 482</u>
Avsättning till yttre fond	603 000
Uttag ur yttre fond	-475 293
Balanseras i ny räkning	<u>-13 171 189</u>
Summa	<u>-13 043 482</u>

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

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 975 310	3 950 644
Övriga rörelseintäkter	3	64 477	248 657
Summa rörelseintäkter		4 039 787	4 199 301
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 880 784	-3 671 412
Övriga externa kostnader	5	-5 186	-70 645
Personalkostnader och arvoden	6	-156 877	-153 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 244	-533 244
Summa rörelsekostnader		-3 576 091	-4 429 234
Rörelseresultat		463 696	-229 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		561	61
Summa finansiella poster		561	61
Resultat efter finansiella poster		464 257	-229 872
Resultat före skatt		464 257	-229 872
Årets resultat		464 257	-229 871

g

JH

m

TJ *H*

T.P.

DK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 008 078	24 438 014
Inventarier, maskiner och installationer	8	490 881	594 189
Summa materiella anläggningstillgångar		24 498 959	25 032 203
Summa anläggningstillgångar		24 498 959	25 032 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 628	39 176
Övriga fordringar		37 873	70 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 578	95 778
Summa kortfristiga fordringar		159 079	205 767
<i>Kortfristiga placeringar</i>	9		
Övriga kortfristiga placeringar		830 187	830 187
Summa kortfristiga placeringar		830 187	830 187
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		5 690 891	4 410 853
Summa kassa och bank		5 690 891	4 410 853
Summa omsättningstillgångar		6 680 157	5 446 807
SUMMA TILLGÅNGAR		31 179 116	30 479 010

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 738 055	42 738 055
Fond för yttre underhåll		552 139	438 678
Summa bundet eget kapital		43 290 194	43 176 733
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 507 739	-13 164 407
Årets resultat		464 257	-229 871
Summa fritt eget kapital		-13 043 482	-13 394 278
Summa eget kapital		30 246 712	29 782 455
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		413 229	197 814
Skatteskulder		-	9 390
Övriga skulder		-	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519 175	487 251
Summa kortfristiga skulder		932 404	696 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 179 116	30 479 010

9

H.H

M K

~~_____~~

I.P.

DK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år
Byggnad	22 832 751	1%
Ombyggnad	4 763 714	5%
Ombyggnad	491 871	5%
Ombyggnad lokal	308 547	5%
Frånluftsåtervinning	3 231 794	5%
	<u>31 628 677</u>	
Maskiner och inventarier	333 543	5%
Bokningssystem	144 019	10%
Tvättutrustning	602 296	10%
Inventarier	64 394	10%
Installation	168 838	3,3%
	<u>1 313 090</u>	

Handwritten signature

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials

Noter till resultaträkning
Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 544 129	3 525 026
Hyror	414 663	415 918
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 518	9 700
	3 975 310	3 950 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga intäkter	64 477	43 532
Försäkringsersättning, avser år 2018, inbetalning kunde inte identifieras år 2018 och var därför bokförd som övrig skuld i bokslut 2018	-	205 125
Summa	64 477	248 657

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	107 392	78 975
Städning	130 547	125 601
Tillsyn, besiktning, kontroller	53 689	34 876
Trädgårdsskötsel	86 752	114 409
Snöröjning	17 550	47 826
Reparationer	327 539	887 214
El	435 693	570 961
Uppvärmning	382 177	423 317
Vatten	148 206	123 834
Sophämtning	143 314	104 589
Försäkringspremie	81 425	79 274
Fastighetsavgift bostäder	155 761	150 093
Korrigerigering tidigare års skatt	-2 955	-
Övriga fastighetskostnader	28 478	71 763
Kabel-tv/Bredband/IT	28 673	28 655
Förvaltningsarvode ekonomi	163 021	162 575
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 843	2 300
Panter och överlåtelse	2 100	9 533
Förvaltningsarvode teknik	6 335	6 316
Teknisk förvaltning utöver avtal	20 421	98 383
Juridiska åtgärder	21 725	14 825
Övriga externa tjänster	45 805	46 554
	2 405 491	3 181 873
Underhåll		
VA/Sanitet	83 717	35 938
Värme	125 000	-
Ventilation	-	105 476
Stambyte	90 625	-
Tak	-	348 125
Övrigt	175 951	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 880 784	3 671 412

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 T.P. (top left), D.A.M. (top middle), H.H. (top right), and several other illegible signatures below.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	1 256	818
Annonser/Reklam	-	1 500
Konsultarvode	3 930	68 327
Summa	5 186	70 645

Not 6 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2020	2019
Styrelsearvode	125 000	124 600
Sociala kostnader	31 877	29 333
	156 877	153 933

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 832 751	22 832 751
-Ombyggnad	8 795 926	8 795 926
-Mark	4 919 000	4 919 000
	36 547 677	36 547 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 109 663	-11 679 727
-Årets avskrivning enligt plan	-429 936	-429 936
	-12 539 599	-12 109 663
Redovisat värde vid årets slut	24 008 078	24 438 014
Taxeringsvärde		
Byggnader	81 000 000	81 000 000
Mark	120 000 000	120 000 000
	201 000 000	201 000 000
Bostäder	201 000 000	201 000 000
Lokaler	-	-
	201 000 000	201 000 000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	1 313 090	1 313 090
-Vid årets början	1 313 090	1 313 090
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-718 901	-615 593
-Vid årets början	-103 308	-103 308
-Årets avskrivning enligt plan	-822 209	-718 901
Redovisat värde vid årets slut	490 881	594 189

Not 9 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Handelsbanken Fonder AB Kortränta	830 187	864 516
	830 187	864 516

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	504 931	448 329
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	5 185 960	3 962 524
Summa	5 690 891	4 410 853

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020-12-31

2019-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Summa ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga

Inga

Summa eventalförpliktelser

Underskrifter

Stockholm 2021 -05-25

Thomas Pettersson



Katarina Tyväng



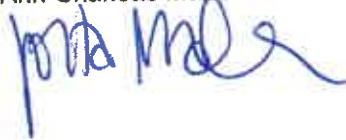
Tommy Pettersson



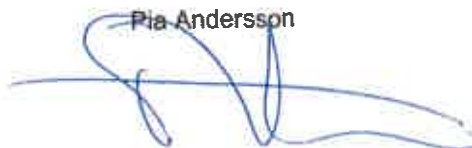
Hawbir Hussein



Ann-Charlotte Malmsten



Pia Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -05-27



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3, org.nr. 716419-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3 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 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.

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 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

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 revisionsmed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 27 maj 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor