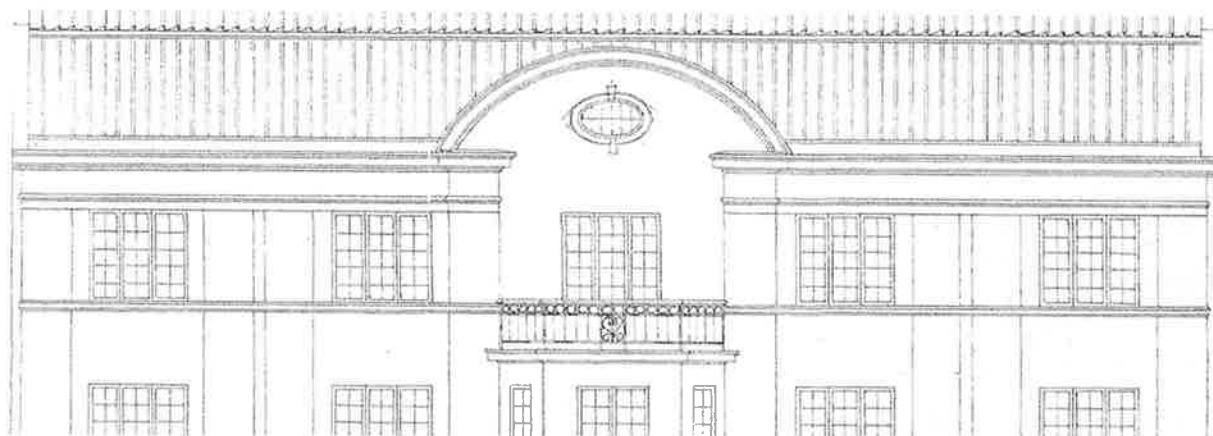


Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Torkskåpet, Oxeln 3
769603-8210

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2020.

VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att förvärva, äga och förvalta fastigheten Oxeln 3 och främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen med säte i Stockholms län i Solna kommun registrerades 1999-01-19 med organisationsnummer 769603-8210. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oxeln 3	november 1999	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Fastigheten är belägen på Råsundavägen 127 i Solna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1912 och består av 1 bostadshus innehållande 15 lägenheter.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 618 kvadratmeter, varav 1 522 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 96 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	2	2	5	4

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig
Förrådslokal	41	Nej
Förrådslokal	9	Nej

Byggnadens tekniska status

Fastigheten renoverades 1993/1994 (ombyggnadsår 1993). En teknisk besiktning av fastigheten genomfördes 2003 och energideklaration gjordes 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År
Stambyte	1993
Elstigar och omdragning av el i lgh	1993
Renovering av tak	1993
Renovering av hiss	1993
Ny värmepanna	1993

769603-8210

Målning av fönster	2003
Nya tvättmaskiner	2003
Ny torktumlare 1	2005
Tillbyggnad av balkonger mot gården	2007
Ny torktumlare 2	2010
Säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2012
Trapphusrenovering i tidstypisk stil	2012
Renovering av rökkanaler	2012
Nytt torkskåp	2013
Renovering av vädringsbalkonger	2014
Målning av fönster, utsidan och mellan	2015
Byte av gasservisledning	2015
Stuprör mot gården omdragna	2015
Renovering av balkongräcke mot gatan	2016
Målning av entréportal, bleck längs fasaden, trapphusfönster	2016
Byte av stamventiler	2017
Byte av trasiga radiatorventiler i lägenheter	2017
Nytt expansionskärl till värmepumpen	2018
Ny varmvattenpump och backventil	2018
Montage av taksäkerhet runt skorstenar	2019
Ventilationsåtgärder med bl a nya frånluftsfläktar på taket	2019
Ny Tvättmaskin	2020
Byte av fjärrvärmecentral	2020

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

– Hisservice	Kone AB
– Fastighetsjour	Fastighetsägarna
– Brandsläckare	Kidde (F.d. Firesafe)
– Trappstädning	Futura Service AB
– Byte av entrémattor	Fastighetsägarna
– Drift- och Energi service	Fastighetsägarna
– Hemsida	Simply4brf
– Snöskottning tak	DB Tak & Entreprenad AB
– Rökgaslucka	Icopal

Föreningen har bredbandsuppkoppling och kabel-tv via ComHem.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Barbro Karlsson	extern revisor	BDO Mälardalen

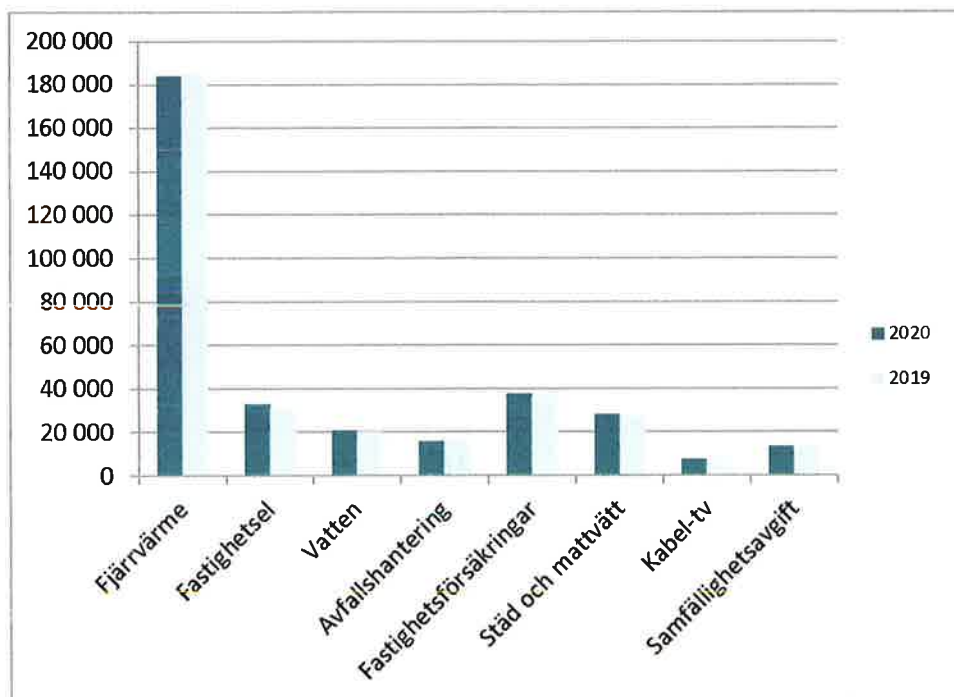
Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Nytt lån om 400tkr för finansiering av byte av fjärrvärmecentral
- Byte av fjärrvärmecentral
- Stamspolning genomförd
- Radonmätning genomförd med godkänt resultat.
- Energibesiktning genomförd
- Återställning i källare efter vattenskada från lägenhet på bottenplan.
- Ny hemsida för BRF.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Planerat underhåll 2021: Inga planerade underhållsarbeten.

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningar betalar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster t.ex avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

Bostadsrättsföreningar betalar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift per bostadslägenhet eller maximalt 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. Under 2020 var fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadsrättslägenhet. För lokaler är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen lämnar inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 25

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 3

Antalet medlemmar vid årets slut – 26

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

Andrahandsupplåtelse får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsupplåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar med 10% av gällande prisbasbelopp för det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Handwritten signatures in blue ink.

Bostadsrättsföreningen Torkskåpet, Oxeln 3

769603-8210

4

Styrelsen

Styrelsen har efter årsmötet 2020-05-28 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Mazyar Salh	Ordförande
Carolina Edlund	Ledamot
Joel Spira	Ledamot
Lars Olsson	Suppleant
Kim Nordling	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Annie Bremell Spira	Valberedning

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal per bokslutsdagen	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	865	867	828	804	781
Resultat efter finansiella poster tkr	-723	19	-89	-38	-26
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	523	523	505	490	481
Lån/kvm totalyta, kr	2 296	2 061	835	835	835
Soliditet, %	79	82	91	91	91

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 522 kvm bostadsrättsyta och 1 618 totalyta.

ms fr.



Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	12 017 518	5 545 547	632 208	-1 908 592	19 613
Avsättning till underhållsfond			127 644	-127 644	
Föregående års resultat				19 613	-19 613
Årets resultat					-723 202
Belopp vid årets utgång	12 017 518	5 545 547	759 852	-2 016 623	-723 202

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till behandling av ansamlat resultat

ansamlad förlust	-2 016 623
årets resultat	-723 202

Totalt	-2 739 825
--------	------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

avsätts till underhållsfond	127 644
uttag från underhållsfond	-72 195
balanseras i ny räkning	-2 795 274

Summa	-2 739 825
-------	------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	1	864 617	867 302
Summa nettoomsättning		864 617	867 302
Fastighetskostnader			
Drift-fastighetskostnader	2	-1 195 515	-533 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-361 260	-288 970
Summa fastighetskostnader		-1 556 775	-822 064
Rörelseresultat		-692 158	45 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-8
Räntekostnader		-31 044	-25 617
Summa finansiella poster		-31 044	-25 625
Resultat efter finansiella poster		-723 202	19 613
Resultat före skatt		-723 202	19 613
Årets resultat		-723 202	19 613

✓
S. O.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 467 142	18 012 614
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 107	9 772
Summa materiella anläggningstillgångar		18 474 249	18 022 386
Summa anläggningstillgångar		18 474 249	18 022 386
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		139 821	140 026
Övriga fordringar		522	3 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	49 515	48 255
Summa kortfristiga fordringar		189 858	191 936
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	7	264 307	264 307
Summa kortfristiga placeringar		264 307	264 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 032	1 460 881
Summa kassa och bank		716 032	1 460 881
Summa omsättningstillgångar		1 170 197	1 917 124
SUMMA TILLGÅNGAR		19 644 446	19 939 510
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bundet eget kapital		18 322 917	18 195 273
Summa bundet eget kapital		18 322 917	18 195 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 016 623	-1 908 592
Årets resultat		-723 202	19 613
Summa fritt eget kapital		-2 739 825	-1 888 979
Summa eget kapital		15 583 092	16 306 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 965 000	3 335 000
Summa långfristiga skulder		1 965 000	3 335 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	1 750 000	-
Leverantörsskulder		69 358	17 113
Skatteskulder		-1 045	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	278 041	281 103
Summa kortfristiga skulder		2 096 354	298 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 644 446	19 939 510

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Balkonger	1%
-Fastighetsförbättringar	5%
-Inventarier	10%

Mark skrivs inte av.



Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	801 886	796 047
Hysesintäkter lokaler	25 000	25 000
Hysesintäkter förråd	19 600	21 050
Balkongtillägg	9 248	9 181
Avgift andrahandsuthyrning	5 110	11 612
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 769	4 412
Övriga avgifter och intäkter	4	3
Summa	864 617	867 305

Not 2 Drift - fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	81 056	82 900
Löpande reparationer	17 793	16 022
Periodiskt underhåll	627 793	
Fjärrvärme	183 995	184 669
El	32 905	31 159
Vatten	20 770	20 169
Sophämtning	15 524	15 522
Försäkringspremier	37 604	36 219
Samfällighetsavgifter	13 173	13 173
Kabel-tv	7 306	7 212
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 915	22 825
	1 308	
Revisionsarvoden	28 125	24 250
Kameral förvaltning (avtal)	35 400	34 336
Övriga förvaltningskostnader	19 264	20 465
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 661	5 229
Föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga kostnader	40 739	13 802
Summa	1 195 515	533 094

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	157 201	157 200
Fastighetsförbättringar	201 394	129 105
Inventarier, verktyg och installationer	2 665	2 665
Summa	361 260	288 970



Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	19 070 348	17 410 973
-Årets investeringar	813 123	1 659 375
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	19 883 471	19 070 348
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 984 394	-2 698 089
-Årets avskrivningar	-358 595	-286 305
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 342 989	-2 984 394
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 926 660	1 926 660
Redovisat värde vid årets slut	18 467 142	18 012 614

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

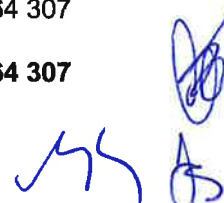
	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	26 650	26 650
-Årets avyttringar och utrangeringar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	26 650	26 650
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 878	-14 213
-Årets avskrivning	-2 665	-2 665
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 543	-16 878
Redovisat värde vid årets slut	7 107	9 772

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	38 813	37 604
Kameral förvaltning	8 850	8 851
Kabel-tv	1 852	1 800
Serviceavtal	-	-
Summa	49 515	48 255

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
-Vid årets början	264 307	264 307
Redovisat värde	264 307	264 307



Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditnr, Nordea</i>	<i>Räntesats % 2020-12-31</i>	<i>Räntesats % 2019-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>	<i>Belopp 2019-12-31</i>
39788539580		0,93	Rörlig, 3 mån	-	1 350 000
39798269446	0,634		2022-03-14	1 965 000	
39798254252	0,82		Rörlig, 3 mån	1 750 000	
39788900593		0,94	2021-03-12	-	1 985 000
Summa				3 715 000	
Avgår kortfristig del				-1 750 000	
Summa				1 965 000	3 335 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 78 120 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 3 324 400 kr.

Lånet på 1 750 000 kr förfaller till betalning under 2021 och ska i sin helhet klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen håller det för troligt att lånet kommer förlängas i samband med att lånet förfaller.

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4000000	4000000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

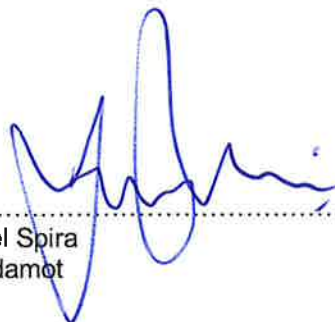
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förskottsbetalda avgifter/hyror	214 456	216 571
Upplupen ränta	-	1 143
Fjärrvärme	24 496	24 082
Fastighetsel	4 264	4 932
Revisionsarvode	25 625	23 125
Bokslut och årsredovisning	9 200	11 250
Summa	278 041	281 103

Underskrifter

Solna den 29/4 2021



Mazyar Salh
Ordförande



Joel Spira
Ledamot



Carolina Edlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2021

BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Torkskåpet Oxeln 3
Org.nr. 769603-8210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torkskåpet Oxeln 3 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 revisionssed 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. 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 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 Torskåpet Oxeln 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den 10 maj 2021

BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson

Auktoriserad revisor

