

Årsredovisning
för
Brf Berghällen 15
769612-1743

Räkenskapsåret
2020-09-01 – 2021-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Berghällen 15 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 bostäder och lokaler för nyttjande. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

Köp av fastigheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2004 och köpte fastigheten Berghällen 15 i Sundbyberg, av dåvarande fastighetsägaren Alecta pensionsförsäkring den 16 juni 2008.

Styrelse under räkenskapsåret

För tiden 1 sep 2020 - 25 januari 2021

Ordförande

Ylva Landerfors Nordqvist

Fastighetsansvarig

Daniel Pettersson

Kommunikatör/Kassör

Jonas Kettunen

Sekreterare

Emma Runestig

Suppleanter

Miriam Amanuel

Sigge Sonerud

För tiden 25 januari - 31 augusti 2021

Ordförande

Ylva Lannerfors Nordqvist, avgick vid extra stämma 16 august, avflyttad

Pontus Granlund, invaldes vid extra stämma 16 augusti, ny ordförande

Fastighetsansvarig

Peter Tamfeldt

Kassör

Jonas Kettunen, avflyttad 2021-09-27

Sekreterare

Emma Runestig avflyttad, 2021-09-27

Kommunikatör

Mikael Käll

Suppleanter
Miriam Amanuel, avgick 2021-08-30
Sigge Sonerud

Revisor
Niklas Feiff, Feiff Revision AB

Årsstämma/Sammanträden

Föreningens årsstämma hölls 2021-01-25. En extra stämma hölls 2021-02-17 gällande andra beslutet för ändring av föreningens stadgar där valberedning med uppdrag adderades. Ytterligare en extra stämma hölls 2021-08-16 för val av ny ordförande, till ordförande tillträdde Pontus Granlund.

Styrelsen har sammanträtt 11 gånger under räkenskapsåret. Styrelsen kommunicerar också kontinuerligt via e-post, WhatsApp och telefonsamtal. Informationsflödet till föreningens medlemmar sker genom återkommande nyhetsbrev som skickas via e-post.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.
Styrelsens arvode 55 880 kr exklusive sociala avgifter.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten betecknas Berghällen 15 med adress Gjuteribacken 4-6 i stadsdelen Lilla Alby, Sundbyberg. Det finns två flerbostadshus, ett sophus och åtta parkeringsplatser på tomten. Fastighetens byggår är 1950 med ombyggnadsår 1996, Tomtareal 2620 kvm. Det finns i föreningen 44 lägenheter (2 st 1:or, 41 st 3:or och 1 st 4:a) med bostadsyta 2610 kvm, och sju lokaler om 382 kvm. Totalt 2992 kvm i husen. Tre stycken bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.
Föreningen har ingen gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring, varje medlem är själv ansvarig för tilläggsförsäkring för sin bostadsrätt.

Underhåll och reparationer

Brandtätning av båda husen samt inköp och installation av 21 st LED-belysta utrymmningsskyltar och kostnaden uppgick till 94 861 kr.

Gemensamma aktiviteter

Under året har föreningen haft en städvecka på hösten och en städvecka på våren där medlemmar om lott hjälpts åt med städningen för att begränsa smittspridning med anledning av coronaviruset.

Föreningsfrågor

Teknisk förvaltare P.O.S. Konsult och fastighetsvård
Ekonomisk förvaltare Mediator AB
Revisor, Niklas Feiff

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi fått ett bortfall av en lokalhyresgäst i lokalen i 4A. Den berörda lokalen har delats upp i två delar; dels en lokal som har hyrts ut på nytt till Hejje Event och Teknik och dels i en del som ska användas som barnvagnsförråd för bostadsrättsföreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har tre lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59 medlemmar
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 4 medlemmar
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 5 medlemmar
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 medlemmar

Flerårsöversikt (tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 465	2 453	2 458	2 462
Resultat efter avskrivningar	553	-243	552	457
Resultat efter finansiella poster	306	-533	254	40
Soliditet (%)	70	70	66	65
Balansomslutning	75 121	74 823	75 881	75 612
Årsavgift bostäder/ kvm (kr)	728	724	728	728
Låneskuld/ totalyta kvm (kr)	7 338	7 348	8 523	8 523
Räntekänslighet (%)	12	12	0	0

Definitioner Nyckeltal

Soliditet (%)

Definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar eller samlat eget kapital och skulder.

Årsavgift/ kvm (kr)

Genomsnittlig årsavgift i förhållande till upplåten yta för bostadsrätt.

Låneskuld/ totalyta kvm (kr)

Total låneskuld per bokslutsdatum i förhållande till total uthyrd yta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skuld 31/8 / redovisad årsavgift.

En ökad räntekostnad med 1 % motsvarar en ökning av årsavgiften med 12,41% för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 954 500	6 031 787	574 826	-2 747 492	-533 176	52 280 445
Disposition av föregående års resultat:				-533 176	533 176	0
Avsättning till yttre fond			63 412	-63 412		0
I anspråktag. upplåtelseavgift		-770 000		770 000		0
Årets resultat					305 878	305 878
Belopp vid årets utgång	48 954 500	5 261 787	638 238	-2 574 080	305 878	52 586 323

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 574 080
årets vinst	305 878
	-2 268 202

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	64 680
i ny räkning överföres	-2 332 882
	-2 268 202

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 464 709	2 453 493
Summa rörelseintäkter		2 464 709	2 453 493
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 222 174	-2 017 772
Övriga externa kostnader	4	-129 557	-117 823
Personalkostnader	5	-73 437	-73 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 952	-486 947
Summa rörelsekostnader		-1 912 120	-2 696 294
Rörelseresultat		552 589	-242 801
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 711	-290 375
Summa finansiella poster		-246 711	-290 375
Resultat efter finansiella poster		305 878	-533 176
Resultat före skatt		305 878	-533 176
Årets resultat		305 878	-533 176

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	73 392 045	73 864 989
Inventarier, verktyg och installationer	7	78 711	92 719
Summa materiella anläggningstillgångar		73 470 756	73 957 708
Summa anläggningstillgångar		73 470 756	73 957 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	96 399	96 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 220	72 403
Summa kortfristiga fordringar		163 619	169 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 486 380	695 631
Summa kassa och bank		1 486 380	695 631
Summa omsättningstillgångar		1 649 999	864 825
SUMMA TILLGÅNGAR		75 120 755	74 822 533

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 216 287	54 986 287
Fond för yttre underhåll		638 238	574 826
Summa bundet eget kapital		54 854 525	55 561 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 574 080	-2 747 492
Årets resultat		305 878	-533 176
Summa fritt eget kapital		-2 268 202	-3 280 668
Summa eget kapital		52 586 323	52 280 445
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	11 925 000	21 985 000
Summa långfristiga skulder		11 925 000	21 985 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 030 000	0
Leverantörsskulder		92 627	92 416
Skatteskulder		191 812	188 204
Övriga skulder	11	65 262	57 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 731	219 206
Summa kortfristiga skulder		10 609 432	557 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 120 755	74 822 533

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-09-01
-2021-08-31

2019-09-01
-2020-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

305 878

-533 176

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

486 952

486 947

Betald skatt

0

2 410

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

792 830

-43 819

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 575

-12 842

Förändring av leverantörsskulder

212

-85 763

Förändring av kortfristiga skulder

22 132

-45 883

Kassaflöde från den löpande verksamheten

820 749

-188 307

Finansieringsverksamheten

Insats och upplåtelseavgift

0

3 111 000

Upptagna lån

0

0

Amortering av lån

-30 000

-3 515 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 000

-404 000

Årets kassaflöde

790 749

-592 307

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

695 631

1 287 938

Likvida medel vid årets slut

1 486 380

695 631

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Tillämpade avskrivningstider: (år)

Byggnader	150
Projekt utemiljö	10
Renovering av lokal	10
Byte av entrépartier	25
Eluttagsinstallation	25
Förråd på vinden/staket	25
Friläggning av avloppsrör	50
Målning av trapphus och el i trapphus	15
Projekt tvättstugor	15
Installation av kodlås till entréportar	15
Installation av termostater	15
Byggnation av ramp	15
Ombyggnad lokal	25

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 768 860	1 759 002
Hysesintäkter, bostäder	246 384	246 384
Hysesintäkter, lokaler	396 465	398 625
Hysesintäkt, förråd	9 800	13 650
Hysesintäkter parkeringsplatser	43 200	43 200
Reduktion hyra	0	-14 505
Hysesstöd	0	7 137
	2 464 709	2 453 493

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Fastighetsskötsel, entreprenad	51 091	49 577
Fastighetsskötsel, extra tjäns	10 204	1 590
Städ	67 300	65 597
Obligatoriska besiktningar	6 715	0
Löpande underhåll	42 855	219 586
Periodiskt underhåll	94 861	770 000
El, fastighet	57 951	56 734
Uppvärmning	439 846	417 482
Vatten	137 978	126 607
Sophämtning	97 196	87 039
Fastighetsförsäkringar	39 405	50 347
KabelTV-Internet	76 157	77 967
Fastighetsavgift/-skatt	96 566	95 246
Förbrukningsinventarier	4 049	0
	1 222 174	2 017 772

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Revisionsarvoden	16 250	13 469
Redovisningstjänster	81 615	79 236
Övriga förvaltningskostnader	31 692	25 118
	129 557	117 823

Not 5 Medelantalet anställda

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Medelantalet anställda	0	0
Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.		

Not 6 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	77 936 816	77 936 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 936 816	77 936 816
Ingående avskrivningar	-4 071 827	-3 598 888
Årets avskrivningar	-472 944	-472 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 544 771	-4 071 827
Utgående redovisat värde	73 392 045	73 864 989
Taxeringsvärden byggnader*	35 799 000	35 799 000
Taxeringsvärden mark*	32 438 000	32 438 000
	68 237 000	68 237 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 125	210 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 125	210 125
Ingående avskrivningar	-117 406	-103 398
Årets avskrivningar	-14 008	-14 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 414	-117 406
Utgående redovisat värde	78 711	92 719

Not 8 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Saldo föreningens skattekonto	96 399	94 158
Hysesfordran	0	2 633
	96 399	96 791

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Handelsbanken Stadshypotek	0,98	2021-09-06	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,95	2023-01-03	2 955 000	2 985 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,75	2024-01-30	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,82	2025-01-30	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,38	2022-01-30	9 000 000	9 000 000
			21 955 000	21 985 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 030 000	10 030 000

Kortfristig del av långfristig skuld, 10 000 000 kr kommer att omförhandlas inom 1 år från bokslutsdagen. Amortering under kommande räkenskapsår 30 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 11 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Depositioner lokalhyresgäster	65 262	57 262
	65 262	57 262

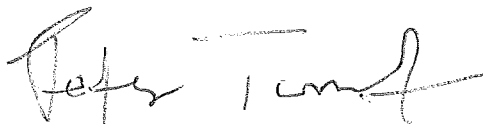
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

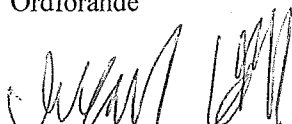
Sundbyberg den 11 / 11 2021



Pontus Granlund
Ordförande



Peter Tamfeldt

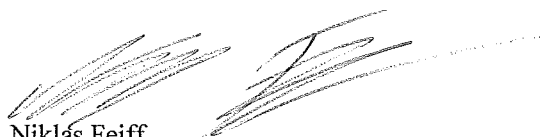


Mikael Käll



Sigge Sonerud

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 11 - 16



Niklås Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berghällen 15

Org.nr 769612-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 15 för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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 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 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 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berghällen 15 för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

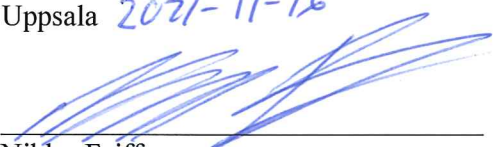
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Uppsala 2021-11-16



Niklas Feiff

Auktoriserad revisor