

Årsredovisning
för
Brf Bergudden Nedre
716425-8811

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Bergudden Nedre 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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

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 2019-06-28.

Föreningens fastighet, Baggensudden 2:8, bebyggdes 1989 och är belägen i Nacka kommun. På fastigheten finns 42 st lägenheter i form av radhus.

Lägenhetsfördelning:

30	st 4 rum och kök à 118,6 kvm	
12	st 6 rum och kök à 127,6 kvm	Total bostadsyta: 5 089,2 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med vid var tid gällande skattesats. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 26 145 295 (26 145 295) kronor.

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

Föreningen är andelsägare i Berguddens samfällighetsförening.

Handwritten signature and initials: "SK MA" and "STJ".

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-27 bestått av:

Ordinarie	Stellan Jonsson Erika Geijer Stefan Fredblad Mats Andersson	Ordförande
Suppleanter	Staffan Bergman Maria Unger Fredrik Lundberg	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Linda Sandler	Folkesson Råd och Revision AB
Suppleant	Patrik Lager	Folkesson Råd och Revision AB
Valberedning	Carl Thulin Mattias Sand	

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

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

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

Medlemsinformation

Under perioden har 3 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har föreningen beviljat en andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 68 medlemmar, avgående 6 och tillkommande 5, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 67 vid räkenskapsårets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen har en egen hemsida med adress: www.berguddennedre.se

Handwritten signature and initials: "A" and "SE MA" with "50" below.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 963	2 962	2 959	2 970
Resultat efter finansiella poster (tkr)	320	-77	361	127
Soliditet (%)	2	1	1	0
Kassalikviditet (%) *	802	642	508	304
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	200	200	200	200
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 236	1 036	836	636
Årsavgift kronor per kvm yta	552	552	552	552
Lån kronor per kvm yta	9 617	9 617	9 617	9 617

* Kassalikviditeten har sjunkit i anledning av ändrade redovisningsregler om kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital	Medlemsinsatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	5 773 000	1 036 092	-6 202 947	-77 245	528 901
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-77 245	77 245	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				319 794	319 794
Belopp vid årets utgång	5 773 000	1 236 092	-6 480 191	319 794	848 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

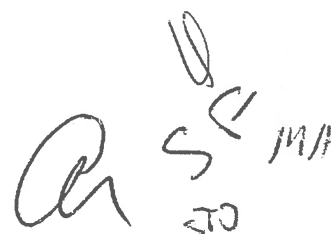
ansamlad förlust	-6 480 191
årets vinst	319 794
	-6 160 397

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	200 000
i ny räkning överföres	-6 360 397
	-6 160 397

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

Handwritten signature and initials:
ASK M/H
SID

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 963 112	2 961 972
Övriga rörelseintäkter		3 439	360
Summa rörelseintäkter		2 966 551	2 962 332
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 261 916	-1 496 125
Övriga externa kostnader	5	-108 469	-121 341
Personalkostnader	6	-65 623	-63 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 092	-520 092
Summa rörelsekostnader		-1 956 101	-2 201 424
Rörelseresultat		1 010 450	760 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 680	-838 175
Summa finansiella poster		-690 656	-838 153
Resultat efter finansiella poster		319 794	-77 245
Resultat före skatt		319 794	-77 245
Årets resultat		319 794	-77 245

 A handwritten signature and initials are present in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'A' followed by 'SC' and 'M/H' with 'STO' written below.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

46 487 704

47 007 796

Summa materiella anläggningstillgångar

46 487 704

47 007 796

Summa anläggningstillgångar

46 487 704

47 007 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

18 361

0

Övriga fordringar

8

17 094

2 286 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

101 309

93 412

Summa kortfristiga fordringar

136 764

2 379 793

Kassa och bank

Kassa och bank

3 638 186

539 656

Summa kassa och bank

3 638 186

539 656

Summa omsättningstillgångar

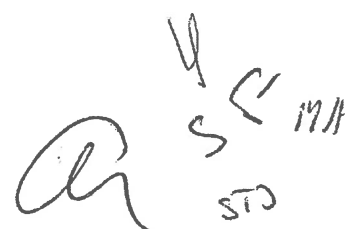
3 774 950

2 919 449

SUMMA TILLGÅNGAR

50 262 654

49 927 245

Handwritten signature and initials, including 'SC' and 'STO'.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 773 000	5 773 000
Yttre reparationsfond		1 236 092	1 036 092
Summa bundet eget kapital		7 009 092	6 809 092
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 480 191	-6 202 946
Årets resultat		319 794	-77 245
Summa fritt eget kapital		-6 160 397	-6 280 191
Summa eget kapital		848 695	528 901
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	48 943 530	48 943 530
Summa långfristiga skulder		48 943 530	48 943 530
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 195	78 424
Skatteskulder		19 822	13 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	404 412	362 630
Summa kortfristiga skulder		470 429	454 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 262 654	49 927 245

Handwritten signature and initials: "AS" and "STO" with a date "14/11".

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 010 450	760 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		520 092	520 092
Erhållen ränta		24	22
Erlagd ränta		-662 751	-917 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		867 815	363 127
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-42 084	-54 273
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-12 314	38 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten		813 418	347 489
Årets kassaflöde		813 418	347 489
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 824 768	2 477 279
Likvida medel vid årets slut	13	3 638 186	2 824 768

Q
S
MA
STJ

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld. Redovisningsprinciperna är i övrigt 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.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut är styrelsen.

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 har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan till en rak 100-årig plan fr.o.m. 2004. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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.

Handwritten signatures and initials: "SE", "MA", "ST", and a large "Ar" signature.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	154 800	153 660
Årsavgifter bostäder	2 808 312	2 808 312
Övriga ersättningar och intäkter	3 439	360
	2 966 551	2 962 332

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	27 257	182 321
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	120 000	361 652
	147 257	543 973

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Yttre skötsel	82 570	89 284
Fastighetsel	44 881	47 035
Vatten	79 108	160 049
Sophämtning	122 531	114 092
Fastighetsförsäkring	105 812	100 116
Självrisk/reparation försäkringsskador	127 756	750
Samfällighetsavgifter	150 606	98 196
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	350 658	338 058
Hemsida / Kommunikation	10 737	4 572
Energideklaration	40 000	0
	1 114 659	952 152

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	7 756	14 001
Revisionsarvode	17 375	16 875
Förvaltningsarvode	75 480	74 050
Övriga externa tjänster/kostnader	7 858	16 415
	108 469	121 341

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	27 400	27 400
Mötesarvoden	25 080	22 000
Lagstadgade sociala avgifter	13 143	14 466
	65 623	63 866

AS
M/H
Ar
SU
Q

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	50 567 387	50 567 387
Ingående anskaffningsvärden mark	2 800 000	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 367 387	53 367 387
Ingående avskrivningar	-6 359 591	-5 839 499
Årets avskrivningar	-520 092	-520 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 879 683	-6 359 591
Utgående redovisat värde	46 487 704	47 007 796
Taxeringsvärden byggnader	46 392 000	46 392 000
Taxeringsvärden mark	63 504 000	63 504 000
	109 896 000	109 896 000

I november 2016 gjordes en värdering av ett externt fastighetsbolag, Cushman & Wakefield, av föreningens fastigheter. Denna visar på ett marknadsvärde av föreningens fastigheter på 185 mkr. Det finns utifrån denna värdering ett dolt övervärde i fastigheterna på ca 139 mkr.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	17 094	1 268
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 285 113
	17 094	2 286 381

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 056	33 699
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 253	59 713
	101 309	93 412

SE
MH
STO

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank AB	0,97	3-mån rörlig	2 000 000	2 000 000
Swedbank AB	1,67	2022-05-25	7 640 705	7 640 705
Swedbank AB	1,12	2025-03-25	7 640 705	7 640 705
Swedbank AB	1,67	2022-05-25	7 385 705	7 385 705
Swedbank AB	0,97	3-mån rörlig	8 038 723	8 038 723
Swedbank AB	1,80	2022-08-25	8 118 846	8 118 846
Swedbank AB	1,12	2025-03-25	8 118 846	8 118 846
			48 943 530	48 943 530

Varav kortfristig del av skuld	0	0
--------------------------------	---	---

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 943 530 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	49 688 000	49 688 000
	49 688 000	49 688 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	22 940	24 700
Upplupna sociala avgifter	6 500	7 233
Upplupna räntekostnader	111 421	83 492
Förskottsbetalda hyror och avgifter	246 926	230 580
Beräknat arvode för revision	16 625	16 625
	404 412	362 630

ASE
MA
ST

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	3 638 186	539 656
Avräkning Simpleko AB	0	2 285 113
	3 638 186	2 824 769

Saltsjöbaden 2021- 05-04.



Stellan Jonsson
Ordförande



Mats Andersson



Stefan Fredblad



Erika Geijer

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-17



Linda Sandler
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergudden Nedre
Org.nr. 716425-8811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergudden Nedre för år 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 och kassaflöde 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 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. 4

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 Bergudden Nedre för år 2020 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 den 2020-05-17



Linda Sandler
Auktoriserad revisor