

Brf Lyran 11

769605-7749

Årsredovisning

För verksamhetsåret 2020

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Bokslutskommentarer med noter	8-12
Bilaga: Likviditetsanalys	

18

Förvaltningsberättelse för 2020

Styrelsen för Brf Lyran 11, Kommendörsgatan 44, 114 58 Stockholm, redovisar här verksamheten för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma, den 28 maj 2020 valdes till styrelse:

Johan Berfenstam, ordförande (omval)
Carl-Johan Alfthan, ledamot (omval)
Jan-Olof Ståhlsten, ledamot (omval)
Albin Johansson, ledamot (omval)
Sten Selander, ledamot (omval)
Margareta Feldt Arehn, ledamot (omval)

Johanna Norberg, suppleant (omval)

Revisor

Till revisor valdes vid ordinarie föreningsstämma Thomas Palmqvist, auktoriserad revisor och till revisors suppleant Thomas Jermdal, båda från BDO Mälardalen AB.

Valberedning

Till valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma Olli Aronsson.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Vid dessa möten har i huvudsak avhandlats frågor avseende pågående underhållsarbeten i fastigheten. Vidare har löpande ärenden i form av t.ex. uppföljning av föreningens ekonomi, ordningsfrågor och andra praktiska förvaltningsangelägenheter behandlats.

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan Brf Lyran 11 tillträdde fastigheten den 22 januari 2001 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande arbeten har utförts:

- Tätning läckage betongväggar nedre garageplan
- Justering luftspalter fönsterventiler för förbättrat luftflöde och med efterföljande rensning fönsterventiler
- Relining avloppssystem i sin helhet exklusive röravsnitt som tidigare bytts ut.
- Ombyggnation soprumslösning hushållssopor: Sopkarusell avlägsnad och ny sopdelare för 2 st 660-liters kärl installerad
- Åtgärder stam samt brandskydd med anledning av äldre fel uppdagade vid renovering.

Övrigt:

- Lokalhyresintäkterna har under året varit något lägre då föreningen med anledning av Coronapandemin låtit sänka hyresdebiteringen med totalt 110 493 kr. Genom stadsbidrag har föreningen fått tillbaka 35 997 kr. Sammantaget innebar detta en hyresförlust om 74 496 kr.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av 3 lokaler och 29 medlemslägenheter. Föreningen hade vid årets början 38 medlemmar. Under året har två lägenheter överlåtits. Två medlemmar har lämnat och fyra har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 40 medlemmar.

Flerårsöversikt, föreningens ekonomi

	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 627	800	872	1 258
Soliditet (EK/Balansomslutning)	54%	55%	55%	55%
Nettoomsättning tkr	3 576	3 618	3 545	3 514
Långfristiga skulder tkr	0	12 000	12 000	36 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut tkr	36 000	24 000	24 000	0
Reparation och underhåll tkr	3 082	701	609	273
Driftskostnader tkr	1 022	1 025	1 054	990

Avvikelse långfristiga och kortfristiga skulder:

Samtliga av föreningens lån, 36 000 tkr, har slutförfallodag inom ett år. Dessa klassificeras som kortfristiga enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt då de förfaller.

Styrelsearvoden har inte utgått under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Förändringar i eget kapital	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	47 809 570			47 809 570
Upplåtelseavgifter	1 912 851			1 912 851
Fond, yttre underhåll	1 537 800		391 800	1 929 600
Balanserat resultat	-6 903 260	800 463	-391 800	-6 494 597
Årets resultat	800 463	-800 463	-1 627 493	-1 627 493
Eget kapital	45 157 424		-1 627 493	43 529 931

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står:

Balanserad förlust	-6 102 797
Avsättning till yttre reparationsfond	-391 800
Årets resultat	-1 627 493
	<u>-8 122 090</u>

Styrelsen föreslår att:

Av yttre reparationsfond tas i anspråk	-1 714 096
Till balanserade medel överförs	-6 407 994
	<u>-8 122 090</u>

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2020	2019
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	3 575 764	3 618 383
Övriga rörelseintäkter		10 959	1 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		3 586 723	3 619 731
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-4 549 682	-2 188 987
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	-315 897	-315 897
Summa rörelsekostnader		-4 865 579	-2 504 884
<i>Rörelseresultat</i>		-1 278 856	1 114 847
Finansiella poster			
Räntekostnader		-348 637	-314 384
Summa finansiella poster		-348 637	-314 384
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 627 493	800 463
<i>Resultat före skatt</i>		-1 627 493	800 463
ÅRETS RESULTAT		-1 627 493	800 463

18

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020</u>	<u>2019</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	73 121 694	73 396 191
Inventarier och installationer	Not 5	<u>228 289</u>	<u>269 689</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		73 349 983	73 665 880
Summa anläggningstillgångar		73 349 983	73 665 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		77 612	37 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>36 933</u>	<u>36 023</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		114 545	73 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>6 895 059</u>	<u>7 948 819</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		6 895 059	7 948 819
Summa omsättningstillgångar		7 009 604	8 022 346
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>80 359 587</u>	<u>81 688 226</u>

BALANSRÄKNING	Not 1	2020	2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		47 809 570	47 809 570
Upplåtelseavgift		1 912 851	1 912 851
Fond för yttre underhåll		1 929 600	1 537 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>51 652 021</u>	<u>51 260 221</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 494 597	-6 903 261
Årets resultat		-1 627 493	800 463
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-8 122 090</u>	<u>-6 102 798</u>
Summa eget kapital		43 529 931	45 157 423
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>0</u>	<u>12 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		0	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	36 000 000	24 000 000
Leverantörsskuld		560 784	71 997
Övrig skuld		38 356	111 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>230 516</u>	<u>347 139</u>
Summa kortfristiga skulder		36 829 656	24 530 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>80 359 587</u>	<u>81 688 226</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Avskrivningar

Mark	0 %
Byggnad	0,5 %
Stambyte	2,5 %
Golvförbättring i garage	5 %
Passersystem	6,67 %
Maskiner tvättstuga	6,67 %
Undercentral	5 %
Korginredning i hiss	5 %

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 110 888	1 110 888
Hyor, lokaler	1 869 492	1 839 816
Sänkning av lokalhyra pga Covid 19	-110 493	0
Statligt stöd för del av sänkt lokalhyra	35 997	0
Hyor, garage	387 600	386 600
Utdeb. fastighetsskatt, lokaler	216 000	216 006
Hysesintäkt, mast på tak	66 280	65 073
	<hr/>	<hr/>
	3 575 764	3 618 383

Not 3 Fastighetskostnader	2020	2019
Reparation och underhåll		
Bostäder, bostadsrätter	0	-5 580
Lokaler	-4 566	-10 985
Gemensamma utrymmen	-718 223	-349 949
Vattenskada	-75 315	-208 878
Arbete med stam samt kompl brandskydd	-558 130	0
Yttre	-11 313	-117 996
Relining	-1 714 096	-7 433
	<u>-3 081 643</u>	<u>-700 821</u>
Driftkostnader	2020	2019
El	-76 315	-84 867
Uppvärmning	-447 465	-412 984
Vatten och avlopp	-53 073	-50 551
Förbrukningsmaterial	-6 499	-1 718
Städning	-133 314	-132 876
Renhållning	-102 297	-89 079
Hissar	-20 655	-27 930
Ventilation	-37 125	-72 959
Trädgårdsskötsel	-14 891	-13 414
Fastighetsförsäkring	-39 381	-38 767
Kabel-TV	-14 128	-13 872
Övriga fastighetskostnader	-77 134	-86 058
	<u>-1 022 277</u>	<u>-1 025 075</u>
Förvaltningskostnader	2020	2019
Förvaltningsarvoden	-132 164	-130 948
Revisionsarvoden	-23 977	-22 576
Bankavgifter	-6 748	-6 450
Föreningsavgifter	-5 054	-5 013
Övriga förvaltningskostnader	-20 388	-42 171
	<u>-188 331</u>	<u>-207 158</u>
	2020	2019
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	<u>-257 431</u>	<u>-255 933</u>
	-257 431	-255 933
Summa fastighetskostnader	-4 549 682	-2 188 987

Not 4 Byggnad och mark

Byggnad	2020	2019
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	48 929 531	48 929 531
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	48 929 531	48 929 531
Avskrivning		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 834 417	-4 559 920
Årets avskrivning	-274 497	-274 497
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 108 914	-4 834 417

Mark

<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	29 301 077	29 301 077
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	29 301 077	29 301 077

Bokfört värde 73 121 694 73 396 191

Taxeringsvärde	2020	2019
Taxeringsvärde byggnad	42 200 000	42 200 000
Taxeringsvärde mark	88 400 000	88 400 000
	130 600 000	130 600 000

Not 5 Inventarier och installationer

	2020	2019
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	825 669	825 669
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	825 669	825 669
Avskrivning		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-555 980	-514 580
Årets avskrivning	-41 400	-41 400
<i>Utgående avskrivningar</i>	-597 380	-555 980

Bokfört värde 228 289 269 689

Not 6	Uppl. intäkter och förutbet kostnader		2020		2019
	Brandkontoret, försäkringspremie		36 933		36 023
			<u>36 933</u>		<u>36 023</u>
Not 7	Kassa och Bank		2020		2019
	Plusgiro		514 154		3 714 110
	Handelsbanken		6 380 905		4 234 709
			<u>6 895 059</u>		<u>7 948 819</u>
Not 8	Skulder till kreditinstitut		2020	Villkors- ändringsdag	2019
	Stadshypotek 109934	0,80%	12 000 000	30/7-21	12 000 000
	Stadshypotek 856102	0,70%	4 000 000	rörligt	4 000 000
	Stadshypotek 856103	0,70%	4 000 000	rörligt	4 000 000
	Stadshypotek 856104	0,70%	4 000 000	rörligt	4 000 000
	Stadshypotek 31041	0,90%	10 000 000	rörligt	10 000 000
	Stadshypotek 31025	0,90%	1 000 000	rörligt	1 000 000
	Stadshypotek 31035	0,90%	600 000	rörligt	600 000
	Stadshypotek 31038	0,90%	400 000	rörligt	400 000
			<u>36 000 000</u>		<u>36 000 000</u>
	Avgår kortfristig del:		<u>36 000 000</u>		<u>24 000 000</u>
	Summa långfristiga skulder till kreditinstitut:		0		12 000 000

Föreningen har åtta lån hos Stadshypotek.

Sju av lånen har löpande slutförfallodag var tredje månad, och ett av lånen förfaller 30/7-21. Eftersom slutförfallodag inträffar inom ett år klassificeras lånen som kortfristiga enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

Not 9	Upplupna kostnader och förutbet intäkter		2020		2019
	Förutbetalda hyror och avgifter		44 055		163 281
	Stadshypotek, räntor		42 299		45 916
	Stockholm Exergi, fjärrvärme		67 257		65 469
	Ellevio, el		6 902		0
	Hansson & Hööglund, arbeten i fastighet		23 307		17 651
	ABS, Städ		8 052		8 052
	WSP, utredning rörskada		13 303		0
	Entema, reparationer i tvättstuga		0		22 501
	Stockholm vatten och avfall		17 341		16 269
	Beräknad revisionskostnad		8 000		8 000
			<u>230 516</u>		<u>347 139</u>

AB

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020	2019
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Komplettering av relining avloppssystem i 5 st lägenheter samt avluftare.
Komplettering av tätning av garageväggar, samt återställande av väggytor

Stockholm den 22/3 2021



Johan Berfenstam
Ordförande



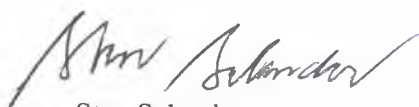
Margareta Feldt Arehn



Carl-Johan Alfthan



Jan-Olof Ståhlsten

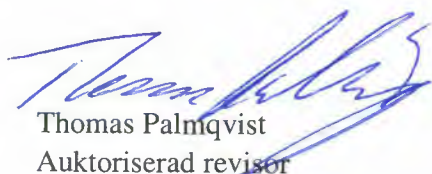


Sten Selander



Albin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4-2021



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisör

Bostadsrättsföreningen Lyran 11
Org nr 769605-7749

LIKVIDITETSANALYS	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster		
Årets resultat	-1 278 856	1 114 847
Erlagda räntor	-348 637	-314 384
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>315 897</u>	<u>315 897</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>-1 311 596</u>	<u>1 116 360</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar	-41 018	32 266
Förändring kortfristiga och långfristiga skulder	<u>298 853</u>	<u>46 897</u>
	257 835	79 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-1 053 761</u>	<u>1 195 523</u>
Årets kassaflöde	-1 053 761	1 195 523
Likvida medel vid årets början	7 948 819	6 753 296
Likvida medel vid årets slut	<u>6 895 058</u>	<u>7 948 819</u>
	-1 053 761	1 195 523

78

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyran 11
Org.nr. 769605-7749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran 11 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 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyran 11 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 ledamot 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 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:

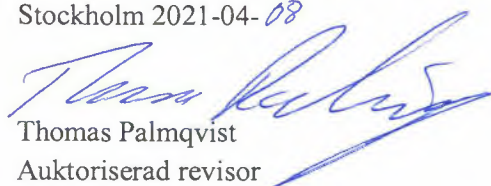
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm 2021-04-08



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor