

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10
714400-0507

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, 714400-0507, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Att bo i en Bostadsrättsförening - Vad innebär det?

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening.

Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Verksamheten

Fastighet:

Föreningen äger fastigheten Jupiter 13 med adress Galles Gränd 4-6 och Tullportsgatan 11-13 Norrtälje. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1949 och Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 innehåller 48 st bostadsrätter med en total lägenhetsyta om 3 358 kvm.

Lägenheterna är fördelade på:

5 st 1 rok
20 st 2 rok
12 st 3 rok
11 st 4 rok

Dessutom finns i fastigheten 12 st lokaler om totalt 1 916 kvm. Nio av dessa lokaler är andelsmedlemmar (923 kvm + källare 582 kvm) och tre hyrs ut av föreningen (280 kvm). Samtliga två av de tre lokalerna var uthyrda vid ingången av 2020. En av lokalerna har stått ledig under hela 2020 (f.d PRO-Lokalen). Det finns också 4 st förråd (131 kvm) som hyrs ut till medlemmar. Till byggnaden finns även 46 parkeringsplatser.

Föreningen har även en PUB Pub Hadi i källaren vid Galles Gränd 6B. Här finns övernattningsmöjlighet för gäster, med enklare köksutrustning.

En väl utrustad verkstad finns för div ändamål i källaren vid Galles Gränd 6B.

I verkstaden har du tillgång till verktyg, arbetsbänk och en del maskiner. Det finns även möjlighet att låna upp maskiner till lägenheten för att utföra diverse jobb.

Vid lån av föreningens maskiner görs en notering på listan i verkstaden.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos If.

Parkeringsplatser:

Föreningen har 46 st parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar.

På grund av ökat intresse av parkeringsplatser finns sedan jan 2017 riktlinjer gällande hyra av p-plats.

Styrelsen

Brf Hadi nr 10 har under året haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Vald till årsstämman</i>	
Lena Andersson	Ordförande	2022
Agne Carlsson	Vice ordf	2022
Annelie Linnér Edman	Sekreterare	2021
Lars Blidfors		2022
Heikki Hast		2021
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Carl-Wilhelm Modin		2021
Niklas Hallström		2021

Revisorer

Revisionen har skötts av

Kenneth Elton Auktoriserad revisor Elton Revision AB

Helène Örtqvist Revisorsuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Thessén (sammankallande) och Leif Leideborg.

Arvoden

Till styrelsen har utbetalats ett sammanlagt arvode på 89.000 kr

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande och vice ordförande i förening.

Följande medlemmar har avlidit sedan föregående stämma:

Harry Ivansson

Förvaltning

Övergripande fastighetsförvaltning har utförts av Brf Hadi själv där ordförande Lena Andersson och vice ordförande Agne Carlsson har haft det övergripande ansvaret. Redovisningen har ombesörjts av Lantz Redovisning, Vallentuna.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Elena Bobunova och Heikki Hast båda anställda av föreningen.

Föreningen är registrerad för frivillig skattskyldighet för moms avseende uthyrning av lokaler.

Väsentliga händelser under och räkenskapsåret

Föreningen har under året tecknat avtal med Brandsäkra gällande brandskydd & brandskyddsarbete. Fastigheterna är nu uppmärkta med nya skyltar (branddörr och utrymningsväg). Nya pulversläckare är utplacerade och trapphusen har fått / kompletterats med trappstegskarmarkeringar och hänvisningsarmaturer.

Arbetat med radonlösning och övriga underhåll i lägenheterna (förbättringsmålning av fönster m.m) har varit pausade under året pga av den rådande pandemin.

Dörrar till och i källarutrymmen är utbytta i samband med inbrottsförsök/skadegörelse vid Tullportsgatan 11 B.

Ny tvättmaskin är inköpt (ersatt tidigare tvättmaskin (Miele)).

Kommande års underhåll

En ny radonmätning kommer att göra under första kvartalet 2021 (rekommendation är att mätningar görs vart 5:e år, senaste mätningarna genomfördes 2016 och 2018).

Kontakten med Skorstensbolaget är återupptagen.

(Ett nytt företag är kontaktat för att se vad som går att förbättra göra med befintliga pipor för att få en förbättrad och modern ventilation i fastigheten/lägenheterna och lokalerna.)

Miljö

Resultat från energideklarationen som genomfördes under 2019 finns uppsatt i varje trapphus.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit årsstämma för 2019 via poströstning den 16 december 2020 och 2 st protokollfört styrelsesammanträden.

Poströstningen blev lyckad då deltagarantalet var högre än vid de fysiska mötena.

Föreningen har god soliditet och kassaflöde varför medlemsavgifterna fortfarande kan hållas låga. Fastigheterna är i gott skick.

Upplåtelse och överlåtelse:

Under året har 5 överlåtelse av lägenheter ägt rum.

G1b Lena & Benny Henningsson har överlåtits till Anna Pärlefalk och Robin Samuelsson

B2b Felicia & Alex Grossmann Moqvist har överlåtits till Annika Samuelsson Tom Kjellin

A1c Lennart Karlsson har överlåtits till Glassberget HB
F1a Sten Ekevrets dödsbo har överlåtits till Ingrid Wolkov och Bertil Jansson
D2b Bo Cederbloms dödsbo, Urban Cederblom och Fredrik Cederblom har överlåtits
Katayoun Shams och Vahid Haghighi

Styrelsen hälsar samtliga nya medlemmar välkomna till föreningen.

Avtal

Norrtälje Energi	EI
Telenor	TV
Telia	Bredband

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 571 236	2 556 894	2 571 808	2 436 577
Resultat efter finansiella poster	337 906	313 832	509 791	2 624
Soliditet, %	60	58	56	54
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (4 916 kvm)	309	309	309	309

Förändringar i eget kapital

	Medlemmarnas		Fritt eget kapital
	Insats	Yttre Rep Fond	
Vid årets början	225 510	2 844 153	2 472 891
Disposition enl årsstämmobeslut		40 000	-40 000
Årets resultat			337 907
Vid årets slut	225 510	2 884 153	2 770 798

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 432 891
årets resultat	337 907
Totalt	2 770 798
disponeras för	
avsättning yttre fond	40 000
balanseras i ny räkning	2 730 798
Summa	2 770 798

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 571 236	2 556 894
Övriga rörelseintäkter		-	15 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 571 236	2 572 519
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 678 562	-1 719 476
Personalkostnader	2	-249 447	-251 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 337	-254 813
Summa rörelsekostnader		-2 192 346	-2 226 077
Rörelseresultat		378 890	346 442
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-40 984	-32 610
Summa finansiella poster		-40 984	-32 610
Resultat efter finansiella poster		337 906	313 832
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		337 906	313 832
Skatter			
Årets resultat		337 906	313 832

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 641 668	4 896 481
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	38 095	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 679 763</u>	<u>4 896 481</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	484 248	484 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>484 248</u>	<u>484 248</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 164 011</u>	<u>5 380 729</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		333 942	296 767
Övriga fordringar		43 983	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 696	87 216
Summa kortfristiga fordringar		<u>487 621</u>	<u>383 984</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 173 569	3 774 364
Summa kassa och bank		<u>4 173 569</u>	<u>3 774 364</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 661 190</u>	<u>4 158 348</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 825 201</u>	<u>9 539 077</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats		225 510	225 510
Yttre reparationsfond		2 884 153	2 844 153
Summa bundet eget kapital		3 109 663	3 069 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 432 891	2 159 059
Årets resultat		337 906	313 832
Summa fritt eget kapital		2 770 797	2 472 891
Summa eget kapital		5 880 460	5 542 554
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 650 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder		2 650 000	2 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		135 297	157 949
Skatteskulder		80 466	43 982
Övriga skulder		328 643	345 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		700 335	699 488
Summa kortfristiga skulder		1 294 741	1 296 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 825 201	9 539 077

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.
Bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bostadsrättsföreningen och intäkterna samt tillhörande kostnader kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument samt värdepappersinnehav

Samtliga placeringar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas placeringen till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp som efter individuell bedömning kan beräknas inflyta.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och inanspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnader miljöstation	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	104 644	98 054
Styrelse	89 000	98 000
Summa	193 644	196 054
Sociala kostnader	55 803	55 734

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader bank lån	40 984	32 610
Summa	40 984	32 610

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 204 540	12 204 540
	12 204 540	12 204 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 308 059	-7 053 246
-Årets avskrivning enligt plan	-254 813	-254 813
	-7 562 872	-7 308 059
Redovisat värde vid årets slut	4 641 668	4 896 481
Taxeringsvärde byggnader	30 602 000	30 602 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
	53 602 000	53 602 000

Not 5 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 869	352 869
-Nyanskaffningar	47 619	
Vid årets slut	400 488	352 869
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-352 869	-352 869
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 524	
Vid årets slut	-362 393	-352 869
Redovisat värde vid årets slut	38 095	-

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	484 248	484 248
Redovisat värde vid årets slut	484 248	484 248
Marknadsvärde	526 031	523 674

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	50 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 450 000
	2 700 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 096 000	6 096 000
Summa ställda säkerheter	6 096 000	6 096 000

Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo	1 933	1 151
Summa eventalförpliktelser	1 933	1 151

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet under 2020 som påverkat hela samhällsekonomin kraftigt negativt kan komma att påverka föreningens framtida utveckling.

Vår sammantagna bedömning är att föreningens likviditet och resultat inte kommer att påverkas nämnvärt av detta 2021.

Underskrifter

Norrtälje den 23/2 - 2021.



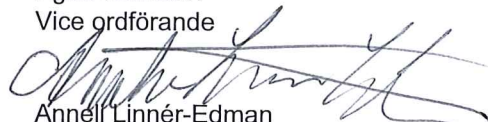
Lena Andersson
Ordförande



Agne Carlsson
Vice ordförande



Heikki Hast
Ledamot



Anneli Linnér-Edman
Ledamot



Lars Blidfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 MARS 2021.



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10

Org.nr 714400-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrtälje den 1 mars 2021



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor