

Styrelsen för

Brf Terrassen 3

Org nr 769617-8420

Får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1:a januari – 31:a december

2020

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	13
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Terrassen 3, med säte i Norrtälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Banvallen 3 i Norrtälje kommun den 20 maj 2008.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boytan är ca. 4 076 kvm. I fastigheten finns också en butikslokal med en total yta om 148 kvm som är uthyrd. Föreningen har 32 garageplatser i källarplanet för uthyrning till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det cykelrum, lägenhetsförråd i källaren och styrelserum m.m.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Terrassen 1 och Brf Terrassen 2 avseende underbyggt garage, garageport, innegård, belysning, ledningar för el-, värme, dag- och spillvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Tredimensionell fastighet för kommunalt garage i ett plan har registrerats, varvid även erforderliga servitut för dess tekniska försörjning har bildats inom fastigheten. Till förmån för fastigheten har servitut bildats avseende bl.a. trapphus, ledningar och tillsyn av bärande konstruktioner inom den tredimensionella fastigheten. Förrättning avseende kommunens garage genomfördes den 14 oktober 2009.

Föreningens lokal

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Interflora	Fresh Butik	ja	148	2021-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 9.

Under året har föreningen amorterat 1 020 093 kr.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2009. Bostadslägenheterna var efter värdeåret 2009 helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2015-2019. Från och med år 2020 utgår full fastighetsavgift.

Kommunal fastighetsavgift för 2020 uppgår till 1 429 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt utgår med en procent av lokaltaxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 77 884 tkr, varav byggnadsvärde 55 242 tkr och markvärde 22 642 tkr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat med 74 200 tkr på bostäder och 3 684 tkr på lokaler. Värdeår 2009.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Enligt underhållsplanen från 2014 bör avsättning till yttre fond göras med 673 tkr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna sänktes med 15 procent den 1 januari 2016, genomsnittlig årsavgift därefter är 593 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2021.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Roslagens Energi och Drifteknik AB om fastighetsskötsel.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 609 000	51 056 000	3 508 399	4 219 736	556 405	110 949 540
Disposition av föregående års resultat:			650 243	-93 838	-556 405	0
Årets resultat					662 512	662 512
Belopp vid årets utgång	51 609 000	51 056 000	4 158 642	4 125 898	662 512	111 612 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 125 898
årets vinst	662 512
	4 788 410

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	673 000
i ny räkning överföres	4 115 410
	4 788 410

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 088 581	3 082 853
Övriga rörelseintäkter		0	38 011
Summa rörelseintäkter		3 088 581	3 120 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 369 510	-1 476 995
Övriga externa kostnader	4	-225 086	-290 313
Personalkostnader	5	-47 052	-36 337
Avskrivningar	6	-501 700	-501 700
Summa rörelsekostnader		-2 143 348	-2 305 345
Rörelseresultat		945 233	815 519
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 721	-259 114
Summa finansiella poster		-282 721	-259 114
Resultat efter finansiella poster		662 512	556 405
Årets resultat		662 512	556 405

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	136 923 502	137 425 202
Summa materiella anläggningstillgångar		136 923 502	137 425 202
Summa anläggningstillgångar		136 923 502	137 425 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	360 172	218 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	128 298	124 186
Summa kortfristiga fordringar		488 470	342 862
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 038	58
Summa kassa och bank		2 038	58
Summa omsättningstillgångar		490 508	342 920
SUMMA TILLGÅNGAR		137 414 010	137 768 122

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 665 000	102 665 000
Fond för yttre underhåll		4 158 642	3 508 399
Summa bundet eget kapital		106 823 642	106 173 399
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 125 898	4 219 736
Årets resultat		662 512	556 405
Summa fritt eget kapital		4 788 410	4 776 141
Summa eget kapital		111 612 052	110 949 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	25 100 736
Summa långfristiga skulder		0	25 100 736
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 100 643	1 020 000
Förskott från kunder		16 000	15 000
Leverantörsskulder		198 595	120 125
Skatteskulder		96 222	137 958
Övriga skulder		7 583	6 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	382 915	417 801
Summa kortfristiga skulder		25 801 958	1 717 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 414 010	137 768 122

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

662 512

556 405

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,
avskrivningar etc.

501 700

501 700

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

1 164 212

1 058 105

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-10

10

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 984

65 473

Förändring av leverantörsskulder

78 470

-124 965

Förändring av kortfristiga skulder

-74 991

31 452

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 163 697

1 030 076

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)

-1 020 093

-1 220 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 020 093

-1 220 000

Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)

143 604

-189 924

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

218 580

408 504

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

362 184

218 580

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på 200 år, dvs. med 0,5% per år. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnad uppgår till 501 700 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar;

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta;

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 415 216	2 415 216
Hyror lokaler	254 208	250 188
P-plats och garage	302 720	301 200
Kabel-TV och bredband	115 200	115 200
Övr ej momspl ers. och intäkt	1 229	1 050
Öres- och kronutjämning	9	-2
	3 088 582	3 082 852

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	67 962	55 390
Trädgårdsskötsel	53 944	104 390
Städkostnader	70 853	67 003
Snöröjning/sandning	500	0
Hisskostnader	100 755	88 534
Gemensamhetsanläggning	34 297	21 956
Reparationer	64 728	157 715
Hissreparationer	0	15 256
Planerat underhåll	0	22 757
Fastighetsel	47 732	29 710
Uppvärmning	369 725	408 090
Vatten och avlopp	276 535	248 842
Avfallshantering	51 522	57 500
Försäkringskostnader	58 047	60 832
Kabel-tv	142 649	136 028
Förbrukningsinventarier	30 261	0
Förbrukningsmaterial	0	1 734
Övriga kostnader	0	1 258
	1 369 510	1 476 995

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	36 840	36 840
Fastighetsavgift	68 592	32 976
Hemsida	1 308	1 091
Porto	2 841	2 905
Föreningsgemensamma kostnader	0	8 049
Revisionsarvode	9 292	9 292
Ekonomisk förvaltning	83 361	83 946
Bankkostnader	2 055	2 360
Juridisk konsultation	9 407	0
Underhållsplan	8 354	31 592
Övriga poster	0	10 049
Övriga externa tjänster, fasadundersökning	0	71 213
Årsredovisning tryck/publicera	3 036	0
	225 086	290 313

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	40 000	30 000
Sociala avgifter	7 052	6 337
	47 052	36 337

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnad	100 340 000	100 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	100 340 000	100 340 000
Ingående avskrivningar byggnad	-3 914 798	-3 413 098
Årets avskrivningar	-501 700	-501 700
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-4 416 498	-3 914 798
Redovisat värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående redovisat värde	136 923 502	137 425 202
Taxeringsvärden byggnader	55 242 000	55 242 000
Taxeringsvärden mark	22 642 000	22 642 000
	77 884 000	77 884 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	74 200 000	74 200 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	3 684 000	3 684 000
	77 884 000	77 884 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	26	154
Avräkningskonto förvaltare	360 146	218 522
	360 172	218 676

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalad försäkring	60 945	58 047
Förutbetalad kabel-tv	35 806	35 729
Förutbetalad ekonomisk förening	22 375	21 531
Förutbetalad fastighetsskötsel	9 172	8 879
	128 298	124 186

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Roslagens Sparbank	1,06	2021-05-15	20 000 000	20 000 000
Roslagens Sparbank	1,06	2021-05-15	5 100 643	6 120 736
- Planerad amortering			-1 020 000	-1 020 000
			24 080 643	25 100 736

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 25 100 643
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 320 000
Lån som förfaller inom ett år: 25 100 643

Not 10 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	35 333	32 667
Styrelsearvoden	11 333	11 333
Sociala avgifter	2 230	2 230
Revision	8 000	8 000
Fastighetsel	5 876	3 281
Fjärrvärme	41 315	42 749
Avfallskostnader	10 752	8 936
Vatten- och avlopp	0	27 094
Förutbetalda avgifter och hyror	268 076	281 511
	382 915	417 801

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 675 000	38 675 000
	38 675 000	38 675 000

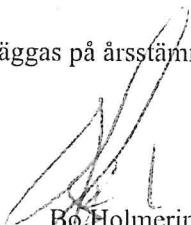
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrtälje

11/3 2021



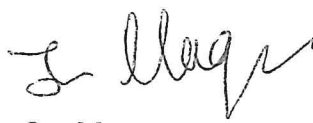
Senad Glamocak
Ordförande



Bo Holmerin



Yvonne Magnelius



Jan Magnusson



Gunilla Svanberg



Lena Ryd-Ländin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 18/3 2021



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor
Hammarbergs revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terrassen 3

Org.nr 769617-8420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrassen 3 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 revisionsmed 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 Terrassen 3 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 18 mars 2021



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor