Årsredovisning

för

BRF Staren 2

702002-1221

Räkenskapsåret

2020

Årsredovisning 2020.

Förvaltningsberättelse.

Styrelsen har under föregående år haft följande sammansättning.

Piotr Winiarski	Ordförande
Lars-Olof Nilsson	Ledamot
Håkan Arvidsson	Ledamot
Anton Lindqvist	Ledamot
Henrik Hultberg	Suppleant
Emma Töpel Hanson	Suppleant
Anderas Waterval	Suppleant.

Under året har styrelsen hållit tio stycken protokollförda sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor för föreningen har varit Peter Ek, Grant Thornton Sweden AB.

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2020. Nästa ordinarie kommer att hållas 22 april 2021.

Huvudorganisation

Föreningen har under året innehaft medlemsskap i Stockholms Fastighetsägarförening och har konsulterat fastighetsägarföreningen för juridisk rådgivning.

Förvaltning.

Föreningens ekonomiska förvaltning har som tidigare skötts av Revacs Redovisningsbyrå AB.

Fastigheten

Föreningens fastighet är taxerad till 80 083 000 kr, varav markvärde 56 400 000 kr och byggnadsvärde 23 683 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Underhåll

Fastigheten tekniska förvaltning har ombesörjts av styrelsen, nödvändiga reparationer har utförts kontinuerligt. Blomdahls AB har utfört en liten del av fastighetsskötseln på uppdrag av styrelsen. Under början av året har en stor ombyggnad av källaren slutförts. I juni påbörjades en stor ombyggnad av vinden till tre större vindslägenheter, nytt plåttak samt installation av två hissar i respektive uppgång Roslagsgatan och Ingemarsgatan.

Lokalhyresgäster.

Bostadsrättsföreningen har fem lokaler som hyrts ut till olika företag. En av lokalerna har hyrts ut till entreprenören Gleipnergruppen och Finessbygg AB som personalutrymme för byggarna. Samtliga lokalhyresgäster har under en stor del av året påtalat för styrelsen att de blivit störda av kraftigt buller från bl av rivningen av trappspindlarna. Styrelsen har löpande förhandlat med lokalhyresgästerna om kompensation genom en nedsättning av lokalhyran. Våra medlemmar har också blivit störda av buller och för att fastigheten blivit en byggarbetsplats.

Överlåtelser av bostadsrätter.

I föreningen har sju överlåtelser av lägenheter skett under 2020.

Fastighetsutveckling av Brf Staren 2.

Föreningen beslöt på en extra årsstämma hösten 2017 att bygga vindslägenheter och hiss i huset. Samtal och kontakter har under en längre tid förts med Gleipnergruppen. Till en början slöts ett avtal om att Gleipnergruppen skulle ta fram en entreprenör med rätt kompetens att genomföra projektet. Efter en tid framkom att Gleipnergruppen utvecklats till att bli byggherre. Styrelsen har varit medveten om de svårigheter och riskerna med att upphandla ett stort projekt i en liten bostadsrättsförening.

I februari 2020 hade styrelsen förhandlat fram detaljerade avtal om villkoren för att sälja råvinden till bästa möjliga marknadspris och bygga vindslägenheter samt hissar. I ett separat avtal reglerades villkor och förutsättningar för iordningställandet av råvinden. I det andra avtalet utvecklades villkoren för att bygga hissar samt att lägga om plåttaket till ett fast pris som bekostades av bostadsrättsföreningen. Föreningen anställde en erfaren projektledare för att bevaka föreningens intressen tillsammans med ordförande och en styrelseledamot löpande under hela byggperioden. Projektledaren har genomfört femton byggmöten med entreprenörer och underentreprenörer.

Det har varit ett svårt arbete att bevaka föreningens intressen och påverka byggaren i många olika tekniska frågor. Entreprenören har inte informerat föreningen tillräckligt om hur vissa viktiga frågor skall lösas, t ex avloppen från tre altaner. Många frågor har behandlats under byggtiden, generellt har styrelsen och projektledaren bevakat att entreprenören uppfyllt alla krav i byggnormer och lagstiftning. Styrelsens mål har varit att uppnå hög kvalité och minimera framtida problem.

Styrelsen planerar att dra in fiber i alla lägenheter för att få tillgång till ett snabbt beredband. Ett gruppavtal planeras för våra medlemmar för bästa möjliga abonnemang. Styrelsen är glada och stolta över att vi kommit så här långt. Vi välkomnar våra tre nya medlemmar till vår förening.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAREN 2 **702002-1221**
ÅRSREDOVISNING 2020

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettomsättning	1 333	1 243	1 338	1 387
Resultat efter finansiella poster	-4 211	-5 649	-643	87
Soliditet	70	79	83	82

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

ansamlat resultat	-9 874 428
årets resultat	-4 211 473
	-14 085 901

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	240 249
i ny räkning överföres	-14 326 150
	-14 085 901

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskriv-ningsfond
Vid årets början	1 821 683	7 102 000	27 618 000
Årets förändring	-	-	-
Vid årets slut	**1 821 683**	**7 102 000**	**27 618 000**

	Föreningens reparationsfond
Vid årets början	1 584 826
Avsättning till yttre fond	240 249
Vid årets slut	**1 825 075**

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-3 984 714	-5 649 465
Dispostition enligt föreningstämmobeslut	-5 889 714	5 649 465
Årets resultat	-	-4 211 473
Vid årets slut	-9 874 428	-4 211 473

	Not	2020	2019
RESULTATRÄKNING			
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 333 234	1 242 800
Övriga rörelseintäkter		3 561	4 114
Summa rörelseintäkter		**1 336 795**	**1 246 914**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 532 044	-6 004 540
Övriga externa kostnader	4	-673 284	-476 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-272 337	-272 337
Summa rörelsekostnader		**-5 477 665**	**-6 753 826**
Rörelseresultat		**-4 140 870**	**-5 506 912**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	9 870	8 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-80 473	-144 248
Summa finansiella poster		**-70 603**	**-135 553**
ÅRETS RESULTAT		**-4 211 473**	**-5 642 465**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAREN 2 **702002-1221**
ÅRSREDOVISNING 2020

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	34 557 136	34 802 952
Markanläggning	8	79 555	106 076
Summa materiella anläggningstillgångar		34 636 691	34 909 028
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	0	129 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	4 035	57 604
Summa kortfristiga fordringar		4 035	187 404
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	81 683	859 481
Bostadsrätterna, klientmedel		2 100	2 100
Summa kassa och bank		83 783	861 581
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 724 509**	**35 958 013**

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 821 683	1 821 683
Upplåtelseavgifter		7 102 000	7 102 000
Reservfond		0	0
Uppskrivningsfond	12	27 618 000	27 618 000
Föreningens reparationsfond		1 825 075	1 584 826
Summa bundet eget kapital		38 366 758	38 126 509
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 874 428	-3 984 714
Årets resultat		-4 211 473	-5 649 465
Summa fritt eget kapital		-14 085 901	-9 634 179
Summa eget kapital		**24 280 857**	**28 492 330**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 900 000	6 920 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		4 069	115 062
Skatteskulder		22 538	20 693
Övriga kortfristiga skulder	14	3 081 195	99 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	415 850	290 503
Summa kortfristiga skulder		3 543 652	545 683
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**34 724 509**	**35 958 013**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2020-01-01 -2020-12-31.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivningar har skett enligt nedan:

	2020	2019
Byggnader	2,00%	2,00%
Fastighetsförbättringar	5,00%	5,00%
Markanläggning	5,00%	5,00%

Uppskrivning på mark har gjorts mot uppskrivningsfond (se not 12).

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	527 136	527 136
Hyresintäkter lokaler	806 098	715 664
	1 333 234	**1 242 800**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	45 577	35 981
Värme	354 145	381 425
Elkostnader	45 381	60 261
Sophämtning	84 349	56 267
Fastighetsskötsel	31 500	35 939
Trappstädning	87 699	80 621
Reparationer och underhåll	3 667 925	5 145 438
Fastighetsskatt/avgift	151 703	149 779
Kabel-TV	10 637	10 536
Försäkring	47 944	43 151
Medlemsavgifter	5 184	5 142
	4 532 044	**6 004 540**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	48 000	45 400
Sociala avgifter	7 021	8 537
Förvaltningskostnader	55 220	54 344
Revisionsarvoden	34 125	28 708
Konsultkostnad	513 638	334 045
Administration	15 280	5 915
	673 284	**476 949**

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Utdelning	9 870	8 695
	9 870	**8 695**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader	73 857	49 620
Finansiella kostnader	6 616	94 628
	80 473	**144 248**

Not 7	**Byggnader och mark**	**2020-12-31**	**2019-12-31**
	Anskaffningsvärde mark	**28 200 000**	**582 000**
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 499 240	8 499 240
	Årets anskaffningar, uppskrivning mark	0	27 618 000
	Summa anskaffningsvärde byggnader	**8 499 240**	**36 117 240**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 109 589	-2 939 604
	Årets avskrivning	-169 985	-169 985
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 279 574	-3 109 589
	Bokfört värde byggnader och mark	**33 419 666**	**33 589 651**

Avskrivning sker med 2 % per år på anskaffningsvärdet för byggnader
För mark sker ingen avskrivning.

Not 7	**Fastighetsförbättringar**	**2020-12-31**	**2019-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde markanläggn	1 516 625	1 516 625
	Årets anskaffningar	0	0
	Anskaffningsvärde markanläggning	1 516 625	1 516 625
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-303 324	-227 493
	Årets avskrivning	-75 831	-75 831
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-379 155	-303 324
	Bokfört värde	**1 137 470**	**1 213 301**

Avskrivning sker med 5 % per år på anskaffningsvärdet för fastighetsförbättringar.

	Summa byggnader och mark	**34 557 136**	**34 802 952**

Not 8 Markanläggning	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde markanläggn	530 412	530 412
Årets anskaffningar	0	0
Anskaffningsvärde markanläggning	530 412	530 412
Ingående ackumulerade avskrivningar	-424 336	-397 815
Årets avskrivning	-26 521	-26 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 857	-424 336
Bokfört värde	**79 555**	**106 076**

Avskrivning sker med 5 % per år på anskaffningsvärdet för markanläggning.

Summa markanläggning	**79 555**	**106 076**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	**34 636 691**	**34 909 028**

Not 9 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning vindprojektet	0	129 800
	0	**129 800**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	4 035	51 979
Förutbetald kostnad städning	0	5 625
	4 035	**57 604**

Not 11 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	500 000	500 000

Not 12 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets början	**27 618 000**	**0**
Avsättningar som gjorts under året	0	27 618 000
Redovisat värde vid årets slut	**27 618 000**	**27 618 000**

Uppskrivning av markvärde har gjorts till 50% av taxeringsvärdet år 2019. Uppskrivningen har redovisats mot denna uppskrivningsfond och motiveras av att anläggningstillgången mark på balansdagen har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde.
Tillgången har således skrivits upp till mot denna uppskrivningsfond enligt reglerna i ÅRL 4 kap 6§.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Förfallotidpunkt	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank lån	1,67%	2021-12-22	920 000	940 000
Swedbank lån	0,87%	2021-02-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank lån	0,92%	2021-02-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank lån	0,84%	2021-02-28	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	0,87%	2021-03-28	1 000 000	1 000 000
Avgår: Kortfristig del			-20 000	-20 000
Summa			**6 900 000**	**6 920 000**

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållna hyresdepositioner	81 195	99 425
Förskott vindsprojektet	3 000 000	0
	3 081 195	**99 425**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Förutbetalda avgifter/hyror	208 700	138 804
Upplupen kostnad revision	28 000	25 000
Upplupen kostnad värme	47 647	57 141
Upplupna styrelsearvoden	48 000	45 400
Upplupna sociala avgifter	7 021	8 537
Upplupen kostnad el	6 760	3 625
Upplupen kostnad vatten	7 565	7 000
Upplupna räntekostnader	4 113	4 996
Upplupen kostnad sophämtning	19 544	0
Upplupna konsultkostnader	30 625	0
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	7 875	0
	415 850	**290 503**

Not 16 Ställda säkerheter	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsinteckningar	7 460 000	7 460 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 6 / 4 **2021**

Piotr Winiarski

Anton Lindqvist

Lars-Olof Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 8 / 4 **- 2021**

Peter Ek
Auktoriserad Revisor
Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Staren 2
Org.nr. 702002-1221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Staren 2 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. 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 Staren 2 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.

Stockholm den 8 april 2021

Peter Ek
Auktoriserad revisor