

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Höken 3

716418-6459

Räkenskapsåret

2020

*St Kitt RM*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen registrerades år 1985 och bedriver sedan dess bostadsrättsförening med enbart bostäder. I föreningen finns 149 lägenheter, 74 garage, 79 parkeringsplatser, 8 gäst- parkeringsplatser, grönområden och en kvartersgård. Föreningen har fastigheterna försäkrade i Trygg-Hansa, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg. I området finns fiber. Medlem bokar valfri leverantör på ip-only.se.

Föreningens omarbetade stadgar antogs den 21 maj 2014 och den 13 november 2014

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Lägenhetsbyten

Under året har 16 bostadsrätter bytt ägare.

#### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ordförande	Michael Huldén t o m 2020-11-30
Ordförande	Kjell Hammar fr o m 2020-12-01
Ledamot	Kjell Hammar t o m 2020-06-30
Ledamot	John Ärnström
Ledamot	Lars-Erik Mattsson fr o m 2020-07-01
Ledamot	Peter Karlsson fr o m 2020-07-01- 2020-08-31
Ersättare	Johan Åberg t o m 2020-06-30
Ersättare	Anita Mattsson
Ersättare	Matilda Löfgren fr o m 2020-07-01

*anika l m*

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden.

#### VALBEREDNING

Anette Flodmark-Blom

Karin Hedén

#### REVISION:

Bokslut och revision utförs av Hammarbergs revisionsbyrå enligt stämmabeslut.

#### PERSONAL

Fastighetsskötare	Emil Lindström
Underhållsansvarig	Per-Olof Davidsson 2020-08-21 2020-11-30
Kanslist	Annelie Gustafsson
Kassör	Annelie Gustafsson

#### EKONOMISK ÖVERSIKT

Styrelsen hänvisar till den ekonomiska redovisningen på följande sidor.

#### Under 2020 har föreningen utfört följande reparations- och underhållsarbeten:

OVK- obligatorisk, klar. Utökat parkeringsplatser. Tömning/planering av tipp. Klippning av träd och buskar - gallrat och återplanterat på området. Postboxar har installerats. Molucker för sophantering är på plats. Byte av tvättmaskin i 39:an. Nya informationsskyltar med belysning (solcellsbelysning). Renovering av förråd 29-33. Renovering av uteplatser 29-33. Renovering av värmväxlare. Målning av postboxsrum f.d. soprum. Spolning av yttertak 31-35 (mossbekämpning). Rengöring av hängrännor. Kodlås i höghusen. Byte av dörrar i låghus (delvis ej klart p g a covid-19). Ny röklucka i hus 25. Maskinpark uppdaterad (ny traktor). Ny belysning i källare/förråd, trapphus, tvättstugor, soprum, parkering, gångbanor samt belysning i "pulkabacken".

*20 11 11 2020*

### Inför 2021 finns följande objekt upptagna i underhållsplanen:

Nya parkeringsplatser på Tomtevägen. Vi fortsätter med renovering av förråd 15-23, och 45-53. Vattenavrinning vid förråden samt garage. Fläktar på taken. Nya säkerhetsdörrar i höghusen. Fortsatt byte av dörrar i låghus. Parkeringsplatser för el-bilar. Uppdatering av garage. Ny trappa vid postboxrum. TV/fiber-uppdatering. Isolering av tak. Plattläggning vid f.d. sandlådor. Plasttak vid låghusförråd samt nya dörrar. Översyn av samtliga yttertak. Asfaltering av gångvägar. Målning ev. byte av stuprör och hängrännor.

### ÖVRIGT

Föreningen höll årsstämma tisdag den 30 juni 2020 på gräsmattan vid boulebanan på området, 36 st medlemmar närvarade vid stämman samt 3 st fullmakter.

Föreningen har sedan 2011 en hemsida där medlemmar, mäklare och allmänhet kan hämta information om föreningen.

### Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 115	8 124	8 096	8 107
Resultat efter finansiella poster	-1 178	1 438	2 693	2 186
Soliditet (%)	38	37	36	33

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 601 600	5 663 942	12 496 147	1 438 046	23 199 735
Disposition av föregående års resultat:		360 219	1 077 827	-1 438 046	0
Årets resultat				-1 178 038	-1 178 038
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 601 600</b>	<b>6 024 161</b>	<b>13 573 974</b>	<b>-1 178 038</b>	<b>22 021 697</b>

2018-06-30

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 573 974
årets förlust	-1 178 038
	<b>12 395 936</b>

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	360 219
i ny räkning överföres	12 035 717
	<b>12 395 936</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

25 KH LM

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter	2	8 115 455	8 124 273
Övriga rörelseintäkter		121 794	10 378
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 237 249</b>	<b>8 134 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 615 627	-4 691 289
Övriga externa kostnader	4	-300 223	-199 663
Personalkostnader	5	-1 076 674	-457 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-980 651	-943 335
Övriga rörelsekostnader		-82	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 973 257</b>	<b>-6 291 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-736 008</b>	<b>1 843 152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		456	441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 486	-405 547
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-442 030</b>	<b>-405 106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 178 038</b>	<b>1 438 046</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 178 038</b>	<b>1 438 046</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 178 038</b>	<b>1 438 046</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	45 920 506	46 667 335
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 302 902	1 582 546
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 223 408</b>	<b>48 249 881</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8, 9	4 600 000	4 525 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 525 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 823 408</b>	<b>52 774 881</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		262 960	263 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 407	1 160 004
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>441 367</b>	<b>1 423 946</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 416 272	7 954 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 416 272</b>	<b>7 954 622</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 857 639</b>	<b>9 378 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 681 047</b>	<b>62 153 449</b>

ÅK H LM

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		3 601 600	3 601 600
Reservfond		6 024 161	5 663 942
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 625 761</b>	<b>9 265 542</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		13 573 974	12 496 147
Årets resultat		-1 178 038	1 438 046
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 395 936</b>	<b>13 934 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 021 697</b>	<b>23 199 735</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 905 627	35 411 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 905 627</b>	<b>35 411 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 505 437	1 086 756
Leverantörsskulder		146 896	1 412 681
Inre reparationsfond		70 337	85 997
Övriga skulder		130 989	81 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		900 064	875 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 753 723</b>	<b>3 542 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 681 047</b>	<b>62 153 449</b>

25 K A LM



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnad uteplats & balkonger, molok biosystem	10 år
Fjärrvärmeinstallation	5 år
Värmepumpar	20 år
Takrenovering	20 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	59 455 000	59 455 000
	<b>59 455 000</b>	<b>59 455 000</b>

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
<b>Hyresintäkter</b>		
Årsavgifter	7 506 324	7 504 300
Hyresintäkter garage & p-platser	448 155	447 634
Hyresintäkter kvarterslokal	3 970	4 490
Satelitavgift	105 492	105 460
Övriga hyresintäkter	51 514	62 389
	<b>8 115 455</b>	<b>8 124 273</b>

MS K H LM

### Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Vatten & Avlopp	964 178	872 830
El	909 058	946 725
Renhållning & Städning	370 270	351 772
Satellitsändning	109 332	107 149
Fastighetsskatt	212 921	205 173
Försäkringskostnader	157 552	151 974
Underhåll fastighet	340 303	323 809
Underhåll hissar	33 635	45 766
Underhåll tvättstugor	16 909	18 545
Underhåll värmepumpar	54 208	58 003
Yttre reparation & underhåll	3 107 421	952 491
Övrigt underhåll	25 925	0
Markskötsel	0	101 968
Snöröjning	0	241 934
Teknisk förvaltning	5 738	313 150
OVK	255 000	0
Övriga fastighetskostnader	53 177	0
	<b>6 615 627</b>	<b>4 691 289</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisorsarvode	19 750	18 750
	<b>19 750</b>	<b>18 750</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

*Handwritten signature: M K H L M*

**Not 6 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 852 382	64 852 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 852 382</b>	<b>64 852 382</b>
Ingående avskrivningar	-18 185 047	-17 438 218
Årets avskrivningar	-746 829	-746 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 931 876</b>	<b>-18 185 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 920 506</b>	<b>46 667 335</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 000 000	95 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	<b>131 000 000</b>	<b>131 000 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 745 876	3 696 751
Inköp	954 260	49 125
Försäljningar/utrangeringar	-2 395	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 697 741</b>	<b>3 745 876</b>
Ingående avskrivningar	-2 163 330	-1 966 824
Försäljningar/utrangeringar	2 313	
Årets avskrivningar	-233 822	-196 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 394 839</b>	<b>-2 163 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 302 902</b>	<b>1 582 546</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 525 000	3 625 000
Inköp	75 000	900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 525 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 525 000</b>

2021-12-31

**Not 9 Aktier och andelar**

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	4 600 000	5 077 203
	<b>4 600 000</b>	<b>5 077 203</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 086 756	1 086 756
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	4 347 024	4 347 024
Förfaller senare än fem år från balansdagen	29 977 284	31 064 040
	<b>35 411 064</b>	<b>36 497 820</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

20 KH LM

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

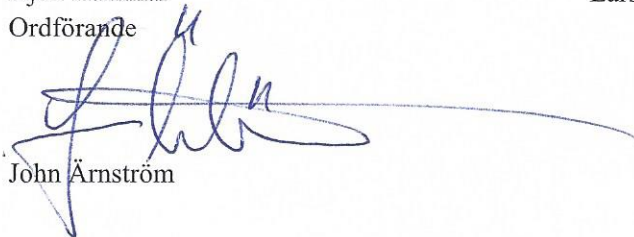
Norrtälje 2021-03-11



Kjell Hammar  
Ordförande



Lars-Erik Mattsson



John Årnström

Min revisionsberättelse har lämnats 15/3 2021



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

2021 KH LM

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höken 3

Org.nr 716418-6459

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höken 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Höken 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 15 mars 2021



---

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor