

Årsredovisning
för
Brf Montebello 6
769602-8732

Räkenskapsåret

2020

M

Styrelsen för Brf Montebello 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-19.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 42 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

42 st 1 rum och kök Total bostadsyta: 1 605 kvm Total lokalyta: 142 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	69,0	2021-09-30
Kontor	73,0	2021-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)





Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-06 bestått av:

Ordinarie Frank Teneberg
 Yvonne Göransson
 Barbro Sparring
 Oscar Demselius

Suppleanter Sebastian Ånerud

Valda revisorer vid ordinarie stämma
Ordinarie Mats Lehtipalo Adeco Revisorer

Suppleant Anders Jakobsson

Valberedning
 Ulrika Hallstrand
 Henrik Söderlund

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i samband med underhållsplanen som utfördes 2019.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2017-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 88 079 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Åtgärder 2020:

- Funktions- och statuskontroll samt byte av sliten reglermotor i fjärrvärmecentralen
- Rengöring av hiss-schakt
- Brandskydd installerat i hela fastigheten

Medlemsinformation

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum (1104,1106,1404 och 1601). Dessutom har styrelsen beviljat 6 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar.





Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 264	1 255	1 246
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-14	-430	-176
Soliditet (%)	83	83	83
Kassalikviditet (%)	14	104	175
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	155	46	46
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 192	1 037	991
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	585	585	585
Lån kronor per kvm totalyta	2 225	2 231	2 232

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 521 253	6 541 862	1 037 360	-3 614 438	-429 614
<i>Resultatdisposition enligt stämmoprotokoll:</i>					
Reservering fondmedel			155 000	-155 000	
Balanseras i ny räkning				-429 614	429 614
Årets resultat					-13 945
Belopp vid årets utgång	16 521 253	6 541 862	1 192 360	-4 199 052	-13 945

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 199 051
årets förlust	-13 945
	-4 212 996

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	155 000
i ny räkning överföres	-4 367 996
	-4 212 996

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

M

puu
[Signature]
[Signature]

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 264 211	1 255 164
Övriga rörelseintäkter		34 432	31 862
Summa rörelseintäkter		1 298 643	1 287 026
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-822 221	-1 201 639
Övriga externa kostnader	5	-103 399	-127 284
Personalkostnader	6	-57 925	-60 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 553	-274 553
Summa rörelsekostnader		-1 258 098	-1 663 526
Rörelseresultat		40 545	-376 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 540	-53 114
Summa finansiella poster		-54 490	-53 114
Resultat efter finansiella poster		-13 945	-429 614
Resultat före skatt		-13 945	-429 614
Årets resultat		-13 945	-429 614

M



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	23 343 709	23 575 003
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	221 379	264 638
Summa materiella anläggningstillgångar		23 565 088	23 839 641

Summa anläggningstillgångar

23 565 088

23 839 641

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		6 688	0
Övriga fordringar	9	9 752	8 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 980	56 591
Summa kortfristiga fordringar		75 420	64 986

Kassa och bank

Kassa och bank		517 284	292 319
Summa kassa och bank		517 284	292 319

Summa omsättningstillgångar

592 704

357 305

SUMMA TILLGÅNGAR

24 157 792

24 196 946

M

ell
[Signature]
[Signature]

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 973 115

22 973 115

Fond för yttre underhåll

1 192 360

1 037 360

Summa bundet eget kapital

24 165 475

24 010 475

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 199 051

-3 614 438

Årets resultat

-13 945

-429 614

Summa fritt eget kapital

-4 212 996

-4 044 052

Summa eget kapital

19 952 479

19 966 423

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

0

3 888 000

Summa långfristiga skulder

0

3 888 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

3 888 000

9 000

Leverantörsskulder

60 990

84 526

Skatteskulder

7 706

7 342

Övriga skulder

13

2 352

387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

246 265

241 268

Summa kortfristiga skulder

4 205 313

342 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 157 792

24 196 946

11

ell
B
M

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		40 546	-376 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		274 553	274 553
Erhållen ränta		50	0
Erlagd ränta		-54 530	-44 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		260 619	-146 276
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 433	-14 554
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-16 221	82 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten		233 965	-78 821
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-9 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 000	-3 000
Årets kassaflöde		224 965	-81 821
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		292 319	374 140
Likvida medel vid årets slut	15	517 284	292 319

M

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a signature that appears to be "Pur" and other illegible marks.

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 (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	80-120 år
Markanläggningar	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader..

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningsstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

M

eu
\$
M

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	198 456	189 000
Årsavgifter bostäder	939 180	939 180
Kabel-TV / Internet	126 576	126 576
Överlåtelseavgift / Pantsättningsavgift	11 563	13 464
Avgift andrahandsupplåtelse	20 769	17 802
Övriga ersättningar och intäkter	2 100	1 004
	1 298 644	1 287 026

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer och underhåll	88 726	74 383
Planerat underhåll	0	358 296
	88 726	432 679

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Städning entreprenad	58 496	69 971
Besiktning / Serviceavtal	10 821	8 200
Energideklarationer	10 625	0
Yttre skötsel / Snöröjning	7 375	7 375
Fastighetsel	35 063	40 727
Uppvärmning	244 211	263 445
Vatten	52 624	48 656
Sophämtning	88 336	110 694
Fastighetsförsäkring	26 053	22 948
Kabel-TV / Internet	124 581	123 768
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	75 309	73 177
	733 494	768 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 663	26 091
Administration, kontor och övrigt	27 182	28 174
Revisionsarvode	14 875	13 500
Förvaltningsarvode	54 495	54 376
Föreningsavgifter	5 184	5 142
	103 399	127 283

M

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	48 200	46 850
Sociala avgifter	9 725	13 200
	57 925	60 050

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 129 439	23 129 439
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 792 054	27 792 054
Ingående avskrivningar	-4 217 051	-3 985 757
Årets avskrivningar	-231 294	-231 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 448 345	-4 217 051
Utgående redovisat värde	23 343 709	23 575 003
Taxeringsvärden byggnader	16 924 000	16 924 000
Taxeringsvärden mark	34 748 000	34 748 000
	51 672 000	51 672 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 332	626 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	626 332	626 332
Ingående avskrivningar	-361 694	-318 435
Årets avskrivningar	-43 259	-43 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 953	-361 694
Utgående redovisat värde	221 379	264 638

Not 9 Fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	9 752	8 395
U	9 752	8 395

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnad och upplupna intäkter	58 980	56 591
	58 980	56 591

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,80	2021-01-27	300 000	300 000
Stadshypotek	1,05	2021-08-13	592 500	598 500
Stadshypotek	1,43	2021-04-30	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	1,32	2021-04-30	295 500	298 500
			3 888 000	3 897 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld			-3 888 000	-9 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000
	10 521 000	10 521 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	2 352	387
	2 352	387

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	47 300	46 500
Upplupna sociala avgifter	14 861	14 500
Upplupna räntekostnader	8 796	8 785
Förskottsbetalda hyror och avgifter	105 516	94 970
Upplupna uppvärmningskostnader	33 317	34 153
Upplupna elavgifter	3 339	2 700
Beräknat arvode för revision	13 000	12 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 136	27 160
	246 265	241 268

Not 15 Likvida medel

W



	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	517 284	292 319
	517 284	292 319

Stockholm 2021-03-06




Yvonne Göransson



Frank Teneberg



Oscar Demselius



Barbro Sparring

Min revisionsberättelse har lämnats . 25/3 - 21 .



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 6
Org.nr. 769602-8732

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 6
Org.nr. 769602-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 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 och kassaflöde 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 Bostadsrättsföreningen Montebello 6 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 25 mars 2021


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR