

Brf Kotkagatan

Org.nr: 769606-7607

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

M

N

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kotkagatan, organisationsnummer 769606-7607, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens arbete under 2020 har varit att fortsätta med målsättningarna med att amortera föreningens lån, minska kostnaderna men ändå göra nödvändiga, långsiktiga och hållbara investeringar. Detta är nödvändigt för att göra föreningen säker och stabil. Som ett resultat av detta arbete har styrelsen för femte året i rad lyckats undvika en avgiftshöjning för bostadsrättsägarna och ändå fått ett gott ekonomiskt resultat. Detta målmedvetna arbetet av styrelsen kommer fortsätta.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001

Ekonomisk plan registrerades år 2002

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 2002

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Styrelse

Ordförande

Kent Nordgren

Ledamot

Alexandros Christakopoulos

Ledamot

Ulla Jansson

Ledamot

Pia Thuritz

Ledamot

Polyzois Arvanitidis

Ledamot

Mariet Dimushi

Ledamot

Hannele Kamppi

Utflyttad

Suppleant

Majken Jakobsson

Suppleant

Mats Pålsson

Suppleant

Anders Mielnik



Revisor

Extern

Mats Lethipalo

Information om fastigheten

Föreningens fastigheter består av radhus/flerbostadshus om 2/6 våningar.

Fastighetsbeteckning: NYSTAD 3

Föreningens adresser:

Kotkagatan 1 - 61

Värdeår: 1976

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	3	88
2 rok	11	628
3 rok	114	8 342
4 rok	25	2 290
5 rok	1	148
Summa	154	11 496

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
3 rok	23	1 685
4 rok	5	462
Summa	28	2 147

Totalt antal bostadslägenheter: 182

Totalyta (m²): 13 643

M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt och säkrare passagesystem, med möjlighet att boka tvättstuga via mobilapplikation eller web, då både inre och yttre skalskyddet för fastigheten har slutinstallerats och är nu i funktion. Samarbetet med förvaltaren Delagott har pågått i ett år och utvärderingen visar på ett bra och lyckat samarbete både inom ekonomisk och teknisk förvaltning. Delagott har under året bytt ägare.

OVK har genomförts i november 2019. Slutrapport samt eventuella åtgärder diskuteras alljämt med entreprenören.

Alla nischerna på utsidan av föreningens fastighet, samt Miljöstugan, har fått belysning. Alla portaler har målats i ljusa färger samt fått ny belysning för att öka trivsel och säkerhet.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) har genomfört revision av de 4 skyddsrum som föreningen förvaltar. Föreningen har framgångsrikt genomfört de åtgärder som krävts och slutinspektionen är godkänd av MSB:s inspektör.

Planer för 2021 är att åtgärda ett avloppsproblem i Kotkagatan 3 samt att dels tidigarelägga slutamorteringen av ett av lånen samt göra en extra amortering på ett av de övriga lånen. I övrigt planeras inga större investeringar eller projekt men planering av förändringar av gårdsplanerna och rabatter för bättre utnyttjande samt mindre underhåll påbörjas.

Medlemsinformation

211 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 11 bostadsrätter har överlåtits.
14 medlemmar har utträtt ur föreningen.
13 medlemmar har upptagits.

154 bostadsrätter

210 medlemmar vid räkenskapsårets slut

M

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	10 155	10 154	10 083	10 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	988	-28	1 189	544
Soliditet ¹ , %	73	72	72	68
Föreningen, kr				
Insats/kvm totalyta	3 472	3 472	3 472	3 431
Snittränta, %	0.90	0.95	1.12	1.06
Fastighetens belåningsgrad, %	27	28	28	32
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	697	701	696	687
Skuld/kvm bostadsrättsyta	1 944	2 009	2 062	2 377

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 600 000 kronor.

M

R

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 663 370	18 967 316	2 844 643	3 389 712	-28 246	64 836 795
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			342 000	-342 000		0
Balanseras i ny räkning				-28 246	28 246	0
Årets resultat					988 042	988 042
Belopp vid årets utgång	39 663 370	18 967 316	3 186 643	3 019 466	988 042	65 824 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 019 466
Årets resultat	988 042
Totalt	4 007 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	507 048
Balanseras i ny räkning	3 500 460
Totalt	4 007 508

W

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	10 154 684	10 154 086
Övriga rörelseintäkter		29 146	36 266
Summa Rörelseintäkter		10 183 830	10 190 352
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-7 191 520	-7 990 489
Övriga externa kostnader	4	-316 549	-217 041
Personalkostnader	5	-391 932	-714 741
Avskrivningar		-1 050 736	-1 050 736
Summa Rörelsekostnader		-8 950 737	-9 973 007
RÖRELSERESULTAT		1 233 093	217 345
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 051	-245 591
Summa Finansiella poster		-245 051	-245 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		988 042	-28 246
RESULTAT FÖRE SKATT		988 042	-28 246
ÅRETS RESULTAT		988 042	-28 246

M

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	82 376 612	83 421 768
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 990	45 570
Summa materiella anläggningstillgångar		82 416 602	83 467 338
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 416 602	83 467 338
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		29 119	38 337
Övriga fordringar		5 831	212 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		367 569	124 849
Summa kortfristiga fordringar		402 519	376 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 008 315	5 735 191
Summa kassa och bank		7 008 315	5 735 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 410 834	6 111 286
SUMMA TILLGÅNGAR		89 827 436	89 578 624

M

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

SUMMA EGET KAPITAL

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

M

Not	2020-12-31	2019-12-31
	58 630 686	58 630 686
	3 186 643	2 844 643
	61 817 329	61 475 329
	3 019 466	2 207 133
	988 042	1 154 333
	4 007 508	3 361 466
	65 824 837	64 836 795
8	0	9 000 000
	0	9 000 000
8	22 350 000	13 950 000
	327 601	574 651
	90 950	75 824
	1 234 048	1 141 354
	24 002 599	15 741 829
	89 827 436	89 578 624

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 2020-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		1 233 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 050 736
Summa		2 283 829
Erlagd ränta		-245 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 038 778
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-37 925
Minskning av rörelseskulder		-127 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 873 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000
Årets kassaflöde		1 273 125
Likvida medel vid årets början		5 735 191
Likvida medel vid årets slut		7 008 315

W

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Fastigheten	120 år
Miljöbod	100 år
Övriga fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier	5 år

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2020 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

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 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	8 015 556	8 015 448
Hyresintäkter		
Bostäder	2 136 075	2 123 757
Övriga hyresintäkter	3 053	14 882
Totalt nettoomsättning	10 154 684	10 154 086

W

2

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	237 159	310 743
Uppvärmning	1 808 622	1 788 708
Vatten	501 486	453 976
Sophämtning	469 650	479 992
	3 016 917	3 033 419

Funktionell anläggningservice

Sotning	0	82 388
Serviceavtal	86 652	89 646
	86 652	172 034

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	255 220	264 780
Snöröjning	38 000	60 000
Övriga köpta tjänster	48 217	48 038
	341 437	372 818

Distribuerade servicetjänster

Kommunikation	35 370	37 612
---------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Förvaltningskostnader	554 463	932 779
Fastighetsförsäkring	96 798	59 900
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	361 967	375 606
Tomträttsavgälder	573 075	955 125
	1 586 303	2 323 410

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	1 929 073	1 879 154
Tvättstuga	58 628	0
Bostäder	137 141	172 042
	2 124 842	2 051 196

Totalt operativ drift och underhåll

7 191 520 **7 990 489**

Not 4. Övriga externa kostnader

2020

2019

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 142
--------------------------------	-------	-------

Revision

Revisionsarvode	42 500	37 500
-----------------	--------	--------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	32 404	0
Konsultarvode	169 592	0
Bankkostnader	6 586	5 326
Övriga administrativa kostnader	21 881	3 892
Föreningsomkostnader	14 784	0
Övriga externa kostnader	23 617	165 181
	268 865	174 399
Totalt övriga externa kostnader	316 549	217 041

M

2

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Arvode styrelse och valberedning

2020	2019
319 506	556 527

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

16 952 25 818

Sociala kostnader

55 544 132 396

Övriga personalkostnader

-70 0

72 426 158 214

Totalt personalkostnader

391 932 714 741

Not 6. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

2020-12-31	2019-12-31
93 901 324	93 901 324

Utgående anskaffningsvärden

93 901 324 93 901 324

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 10 479 556 - 9 434 399

Årets avskrivningar

- 1 045 156 - 1 045 157

Utgående avskrivningar

-11 524 712 -10 479 556

Utgående redovisat värde

82 376 612 83 421 768

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

124 416 000 124 416 000

Taxeringsvärde mark

44 600 000 44 600 000

169 016 000 169 016 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

55 800 55 800

Utgående anskaffningsvärden

55 800 55 800

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 10 230 - 4 650

Årets avskrivningar

- 5 580 - 5 580

Utgående avskrivningar

-15 810 -10 230

Utgående redovisat värde

39 990 45 570

M

2

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank	2021-09-24	1,280 %	9 000 000	9 000 000
Swedbank	2021-03-28	0,661 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2021-03-28	0,661 %	350 000	950 000
Swedbank	2021-03-28	0,661 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 350 000	22 950 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 350 000	-13 950 000
			0	9 000 000

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

Summa:

M

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
Summa:	53 000 000	53 000 000

Z

Underskrifter

Stockholm den 7 / 4 2021



Kent Nordgren



Alexandros Christakopoulos



Ulla Jansson



Pia Thuritz



Polyzois Arvanitidis



Mariant Dimushi

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 09.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Kotkagatan
Org.nr. 769606-7607

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kotkagatan
Org.nr. 769606-7607

Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kotkagatan 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 revisionssed 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. Risker 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 Kotkagatan för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

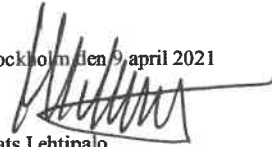
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 9 april 2021


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR