

Årsredovisning för år 2020

Brf Morpheus 2

Org.nr 716414-2700

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Morpheus 2 får härmed avge årsredovisning för år 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen klassificeras som och beskattas som privatbostadsföretag, dvs. äkta brf. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningens fastighet Morpheus 2 i Gamla Stan i Stockholm har adresserna Västerlånggatan 45 samt Prästgatan 44 a och 44b. Västerlånggatan 45 och Prästgatan 44 b utgör samma trapphus.

Huset uppfördes ursprungligen under 1650-talet och har renoverats i olika omgångar. Under åren 1970-71 gjordes en total ombyggnad och renovering då nuvarande lägenhetsindelning och utformning tillkom. År 1988 ombildades fastigheten till bostadsrättsförening.

Fastigheten innehåller 11 bostadslägenheter, en lokal samt fyra butiker. Butikerna är belägna utmed Västerlånggatan. Lokalen har inte varit uthyrd under 2020. Samtliga butiker är uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 26 mars 2020.

Styrelse

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden samt haft ett flertal underhandskontakter.

Ordförande: Tord Cederlund

Ledamöter: Mattias Palme, Johanna Sterner och Jörgen Weibull

Suppleant: Anna Cederlund Lagerlöf

Revision

Vald revisor är aukt. revisor Thomas Palmqvist, BDO Mälardalen AB, Stockholm

Medlemmar

Under år 2020 har en lägenhet bytt ägare och en ny medlem har antagits och en har avgått. Föreningen har därmed fortfarande 11 medlemmar.

Förvaltning

Den kamerala och tekniska förvaltningen har administrerats av Novatelligence AB i samråd med områdesspecifika hantverkare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Styrelsen lät genomföra en OVK besiktning. I samband därmed blev en ny fläkt installerad i den norra skorstenen. En större översyn av ventilationen genomfördes också under mars månad 2020.

Vid grannhuset på Prästgatan inträffade under april månad 2020 att en svetsning i ett rör i fjärrvärmenätet öppnade upp och tusentals liter näst intill kokande vatten läckte ut. Vattnet rann ner i källaren Rostock och skapade näst intill 40 gradig värme där. Under månader av verksamhet från avfuktningmaskiner har temperaturen och fukten efter nu snart ett år nått någorlunda normala värden. Stockholm Exergi, som accepterat sitt ansvar kommer att bekosta en gallergrind i trappan mot Västerlånggatan samt också en ommålning av källaren där fukten fått till följd att den gamla målningen flagnat i stora stycken. I samband med detta avser styrelsen att på föreningens bekostnad rusta upp köket, som är viktigt för källaren Rostock.

Fibernät - Under 2017 skedde en anslutning av fastigheten till Stokab:s fibernät. Någon inkoppling till detta nät har dock ännu inte ägt rum. ComHems Internet/bredband och TV-anslutning ingår för närvarande i månadsavgiften.

Under december månad genomfördes Brandskyddskontroll samt en genomgång av eldning och eldstäder.

Dessa underhålls-eller reparationsarbeten har varit viktiga för huset under 2020.

Föreningen har vidare medverkat i programmet att under ett antal månader ge butiksinnehavarna halv hyra. Länsstyrelsen och Boverket har kompenserat föreningen genom att stå för hälften av den hälft föreningen åtagit sig. Därutöver har föreningen medgivit ytterligare subventioner.

Avgifterna för medlemmarna sänktes från den 1 juli 2020 med ytterligare 10%.

Ekonomi

Redovisat resultat för år 2020 uppgår till -47 532 kr jämfört med 97 148 kr föregående år. Orsaken är huvudsakligen att hänföra till en ytterligare minskning av avgifterna från den 1 juli 2020 samt den stora men erforderliga subventionen till butikerna och utredningen om ventilationen i Rostock.

Butikernas hyror gäller till den 30 september 2022. Styrelsen bedömer att den nu gällande hyran är marknadsmässig. Den är dock just nu på grund av Covid 19 tung för butikerna att bära. Det finns nu få turister i Gamla Stan.

Föreningens lån om endast 940 tkr har inte behövt utökas trots installationerna 2016 av både fjärrvärme i huset och värme/kyl pump i caféet. Räntan bands under året på tre år till 0,99 %. Styrelsen gläder sig åt föreningens goda ekonomi

Taxeringsvärde

Fastigheten Morpheus 2 fick under fjolåret 2019 ett nytt högre taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för hela fastigheten höjdes med 10 903 kkr från 30 479 kkr till 41 382 kkr. Det nya taxeringsvärdet fördelar sig på mark 26 397 kkr och byggnad 14 985 kkr eller fördelat på bostäder 35 800 kkr och lokaler 5 582 kkr.

För att bättre spegla värdet av fastigheten resp. det egna kapital som fastigheten representerar vidtog styrelsen en uppskrivning av fastigheten med 16 201 kkr till det nuvarande nya taxeringsvärdet och en motsvarande avsättning till Uppskrivningsfonden. Denna redovisas under föreningens egna kapital. Senast en sådan uppskrivning gjordes var efter höjningen av taxeringsvärdet år 2011.

Kostnaden för avskrivning kommer därmed under året att uppgå till ca 150 kkr (120 kkr). Beloppet följer av föreningens princip att skriva av fastigheten med 1 % på byggnadens anskaffningsvärde jämte dess uppvärderingar sedan 1988. Till detta kommer en avskrivning på fjärrvärmeanläggningen, vilken avskrivs med 10 % eller 18 750 per år.

Utsikter för år 2021

Styrelsen avser att fortsätta underhållsarbetet på vår fina fastighet. Den särskilt fina källaren Rostock planeras att under innevarande år få ett lyft.

Sammanfattning av resultat och soliditet under åren 2016-2020

En sammanfattning av föreningens ekonomi under de senaste fem åren framgår av följande uppställning i kkr:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	706	855	867	868	972
Driftskostnader	337	374	382	359	451
Rep. o underhåll	104	73	14	67	58
Avskrivningar	169	139	139	130	130
Resultat efter fin.poster	-47	97	170	119	171
Långfristiga skulder	940	940	940	940	940
Eget kapital	41096	41143	24849	24675	24555
Soliditet %	96,4	96,7	94,8	94,9	93,9

Eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid <u>årets ingång</u>	<u>Förändring av eget kapital</u>			<u>Årets vinst</u>	Belopp vid <u>årets utgång</u>
Medlemsinsatser	5 000					5 000
Uppskrivningsfond	40 081 241	-144 491				39 936 750
Fond för yttre underhåll	384 117		26 000			410 117
S:a bundet eget kapital	40 470 358	-144 491	26 000			40 351 867
Fritt eget kapital						
Balanserade vinstmedel	575 780	144 491	-26 000	97 148		791 419
Årets vinst	97 148			-97 148	-47 532	-47 532
S:a fritt eget kapital	672 928	144 491	-26 000	0	-47 532	743 887
Summa eget kapital	41 143 286					41 095 754

Enligt rekommendation i BFNAR 2003:4 sker avsättning till yttre reparationsfond sedan 2004 enbart inom Eget kapital. Årlig avsättning 26 000 kr härstammar från ett tidigare stämmebeslut

Storleken av Eget kapital beror som ovan nämnts på en höjning av taxeringsvärdet 2011 och 2019 samt att fastigheten nu värderats upp till det nya taxeringsvärdet. Ökningen har avsatts till Uppskrivningsfonden.

För att kompensera den större avskrivningen på det högre fastighetsbeloppet återförs en del av Uppskrivningsfonden årligen till Fritt eget kapital.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande fria kapital:

Balanserat resultat	672 928 kr
Återförd uppskrivningsfond	144 491 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	-26 000 kr
Årets resultat	<u>-47 532 kr</u>
Därefter	743 887 kr

Styrelsen föreslår att	
till fond för yttre underhåll avsättes	<u>26 000 kr</u>
samt att övrigt balanseras	717 887 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning på balansdagen hänvisas till nedanstående resultat-och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2020	2019
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		252 434	284 606
Lokalhyror		<u>570 320</u>	<u>570 320</u>
		822 754	854 926
Hysesrabatter butikerna		-152 623	-
Kompenserat av Boverket		<u>35 411</u>	-
		<u>-117 212</u>	-
Summa rörelseintäkter		705 542	854 926
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 2	337 533	373 878
Underhåll och reparationer	Not 3	103 646	72 982
Förvaltningskostnader	Not 4	132 854	160 832
Avskrivningar	Not 5	<u>168 600</u>	<u>139 404</u>
Summa rörelsekostnader		742 633	747 096
Rörelseresultat		-37 091	107 830
Finansiella poster			
Utdelning Brandkontoret		3 360	2 960
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		<u>-13 801</u>	<u>-13 642</u>
Summa finansiella poster		-10 441	-10 682
Resultat före skatt		-47 532	97 148
ÅRETS RESULTAT		<u>-47 532</u>	<u>97 148</u>

BALANSRÄKNINGAR Not 1 **2020 12-31** **2019 12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	Not 5	41 305 750	41 455 600
Installation Fjärrvärme		<u>112 500</u>	<u>131 250</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 418 250	41 586 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		37 982	2 501
Förutbetalda kostnader	Not 6	<u>8 161</u>	<u>7 940</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		46 143	10 441

Bank	Not 7	<u>1 052 781</u>	<u>888 001</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 098 924	898 442

SUMMA TILLGÅNGAR **42 517 174** **42 485 292**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 000	5 000
Uppskrivningsfond		39 936 750	40 081 241
Fond för yttre underhåll		<u>410 117</u>	<u>384 117</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		40 351 867	40 470 358

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		791 419	575 780
Årets resultat		<u>-47 532</u>	<u>97 148</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		743 887	672 928

S:a eget kapital 41 095 754 41 143 286

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>940 000</u>	<u>940 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		940 000	940 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		83 574	0
Skatteskuld		29 861	17 133
Övriga skulder	Not 9	144 629	144 629
Förutbetalda hyror		115 112	118 655
Upplupna kostnader	Not 10	<u>108 244</u>	<u>121 589</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		481 420	402 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **42 517 174** **42 485 292**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre bolag. Samma värderingsprinciper används som föregående år.

Avsättning till Yttre reparationsfond följer sedan 2004 bokföringsnämndens rekommendation och redovisas endast inom eget kapital.

Uppskrivning av fastigheten gjordes per 31.12 2019 till nu gällande taxeringsvärde.

Byggnaden skrivs av med 1 % per år. Installationer med 10 % från 2017.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2020	2019
Not 2 Driftkostnader		
El	59 072	62 031
avgår: utdeb. hushållsel	0	0
Uppvärmning	163 512	170 771
VA	37 122	36 910
Städning och klotter	0	29 400
Renhållning	13 956	8 520
Fastighetsförsäkring	24 276	24 884
Fastighetsavgift	15 719	15 147
Kabel-TV och bredband	23 253	23 048
Övr.fastighetskostnader	<u>623</u>	<u>3 167</u>
	337 533	373 878
Not 3 Reparationer o underhåll		
Gemensamma utrymmen	90 274	60 093
Fastighet	9 472	8 989
Individuell elmätning	<u>3 900</u>	<u>3 900</u>
	103 646	72 982
Not 4 Förvaltningskostnader		
Förvaltningsarvode	75 624	75 624
Styrelsearvode	46 500	46 000
Revisionsarvode	15 000	26 255
Bankavgifter	1 550	1 784
Föreningsavgifter	4 100	3 880
Sociala avgifter	8 692	5 889
Övriga förvaltningskostnader	-	1 400
Återvunna kostnader föreg.år	-18 612	-
	132 854	160 832
S.a direkta fastighetskostnader	574 033	607 692
Not 5 Byggnad och mark	2020	2019
Byggnad		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid ombildningen till Brf 1986	2 136 871	2 136 871
Uppskrivn. till tax.värde för byggnad 2011	9 928 494	9 928 494
Uppskrivn. till tax.värde för byggnad 2019	<u>4 594 232</u>	<u>4 594 232</u>
<i>Anskaffningsvärden</i>	16 659 597	16 659 597
Pågående ombyggnation lokal	<u>73 600</u>	<u>73 600</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	16 733 197	16 733 197

Bostadsrättsföreningen Morpheus 2

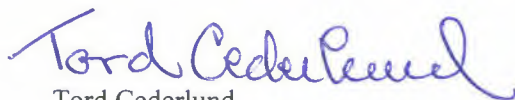
8

	2020	2019
Avskrivning		
<i>Ackumulerade avskrivningar Byggnad</i>		
Vid årets början	-1 674 597	-1 553 943
Årets avskrivning, kostnadsförd	<u>-149 850</u>	<u>-120 654</u>
<i>Utgående Ackum. avskrivningar</i>	-1 824 447	-1 674 597
 <i>Bokfört värde byggnad</i>	 14 908 750	 15 058 600
Mark		
<i>Anskaffningsvärde</i>		
Vid ombildningen till Brf 1986	143 490	143 490
Uppskrivn. till tax.värde för mark 2011	14 646 510	14 646 510
Uppskrivn. till tax.värde för mark 2019	<u>11 607 000</u>	<u>11 607 000</u>
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	26 397 000	26 397 000
 <i>Bokfört värde fastigheten</i>	 41 305 750	 41 455 600
Installationer		
Fjärrvärmearläggning	187 500	187 500
Tidigare års avskrivning	-56 250	-37 500
Årets avskrivning 10%	<u>-18 750</u>	<u>-18 750</u>
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	112 500	131 250
 Bokfört värde inkl. installationer	 41 418 250	 41 586 850
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 985 000	14 985 000
Taxeringsvärde mark	<u>26 397 000</u>	<u>26 397 000</u>
	41 382 000	41 382 000
 Not 6 Uppl intäkter och förutbet kostnader		
Försäkring, Brandkontoret Jan-Apr	<u>8 161</u>	<u>7 940</u>
	8 161	7 940
 Not 7 Bank		
Handelsbanken	<u>1 052 781</u>	<u>888 001</u>
	1 052 781	888 001
 Not 8 Skulder till kreditinstitut		
Stadshypotek	0,99% <u>940 000</u>	1,35% <u>940 000</u>
Lånet är amorteringsfritt	940 000	940 000
 Not 9 Övriga skulder	2020	2019
Depositioner	144 629	144 629
	144 629	144 629
 Not 10 Upplupna kostnader	2020	2019
Upplupna räntor, Stadshypotek	3 408	2 904
Fastighetskostnader	32 166	49 633
Styrelsearvoden	46 000	46 000
Soc kostnader	9 575	9 575
Revision	<u>17 095</u>	<u>13 477</u>
	108 244	121 589

Övriga noter

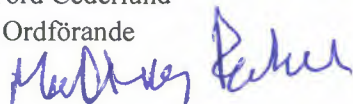
Not 11 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 967 000	1 967 000
Not 12 Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Stockholm 2021-04-29



Tord Cederlund

Ordförande



Mattias Palme

Ledamot



Johanna Sterner

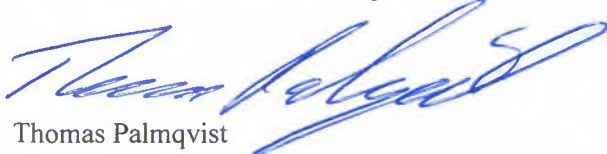
Sekreterare



Jörgen Weibull

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-05-17



Thomas Palmqvist

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Morpheus 2
Org.nr. 716414-2700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Morpheus 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 Morpheus 2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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:

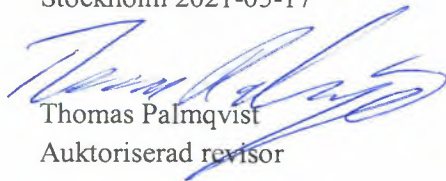
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 2021-05-17

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Palmqvist', written over a horizontal line.

Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor