

Styrelsen för Brf Silverfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juli 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen köpte fastigheten Hejaren 17 i Sundbyberg kommun året 2009 genom förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Kyrkogatan 11. Aktiebolaget har därefter sålt marken och den befintliga byggnaden till föreningen för bokfört värde.

Föreningen har redovisat fastigheten till marknadsvärde vid förvärvstillfället. Marken och byggnaden har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja marken och byggnaden. Då föreningen inte har en sådan avsikt, värderas skatteskulden till 0 kronor.

Fastigheten är en ombyggd och renoverad industrifastighet som blev klar för inflyttning 2010.

Fastigheten inrymmer 20 lägenheter, byggnaden är i 5 plan med källare samt gård. Föreningen har 15 parkeringsplatser varav 12 st. utomhus och 3 st. i garage. Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd i källarplan. Total bostadsrättsarea är 1 583 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har andel i en gemensamhetsanläggning (avseende sophantering) med Brf Silvergjutaren och föreningens andel är 42 %. För skötseln och vinterunderhållet av angöringsytor, gårdsytor och gårdshus samt av lekplatsen har föreningen, tillsammans med Brf Silvergjutaren, tecknat avtal med MG Qualitet AB. Föreningens andel i avtalet är här 42 % på vinter och 30 % på sommar.

0

ZPE

Fastighetsavgift

Den kommunala avgiften uppgick under år 2020 till 715 kr per lägenhet fördelat på 20 lägenheter vilket totalt blir 14 300 kr. Under åren 2016 - 2020 utgår halv kommunal avgift. Fr.o.m. år 2021 utgår hel kommunal avgift enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 000 000 kr och markvärde 17 400 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 maj 2010.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 791 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 95 984 kr enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 april 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ian David Rockliffe	Ordförande
	Evelina Elo	
	Magnus Asplund	
	Achim Wild	
Suppleant	Fredrik Grahn	
	Kjell-Åke Larsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedning har varit Sara Nikman och Magid Madani.

d

IRE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förening och Förvaltning

Styrelsen har under året arbetat med föreningsangelägenheter samt planerat för underhåll och förvaltning av fastigheten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2020 utomhus på baksidan av föreningen.
Ett konstituerande styrelsemöte hölls den 7 maj 2020.

Inga styrelsearvoden har utgått under perioden.
Styrelsen avstod den traditionsenliga och årliga middagen.

Under våren och hösten arrangerades städdagar och vid båda tillfällena deltog ett gott antal engagerade medlemmar med att städa både inne i fastigheten och ute på gårdsytor.

För städning har Berge Städ AB anlåtats. Enklare teknisk översyn sköts löpande av styrelsemedlemmarna.

Ett gemensamt rengörings- och underhållsavtal för de samägda sopkassunerna fortlöper tillsammans med Brf Silvergutaren. Leverantör är Lövhagen UWS AB.

Ett serviceavtal för takvärmeslingan har förlängts med Plinten Elektriska AB.

Ett avtal om gemensamt underhåll av garageporten vid Kyrkogatan 9 har sedan tidigare tecknats med Brf Silvergutaren.

En radonmätning genomfördes i alla lägenheter och resultatet gav att inga lägenheter låg över gränsvärdena.

De tre största posterna under 2020 för reparationer och underhåll har varit:

Byte motor frånluftsfläkt källare	64 264 kr	WIAB AB
Golvård polering av trapphuset	24 000 kr	Berge Städ AB
Asfaltering parkeringsytor	18 188 kr	Svea Bygg & Markttjänst AB
Förbättring av gräsyta	6 000 kr	Assars Trädgårdstjänst AB

Inga investeringar gjordes under året. Inga större skador eller förslitningar har förekommit på fastigheten. Löpande underhåll av mindre art har utfört av styrelsen, tex, klottersanering, smörjning av dörrlås, spackling och målning av sprickor och missfärgning i trapphuset samt byte av ljuskällor.

Investeringar och förbättringar (historik)

Elbilsaddare, 12 st. typ 2-uttag, 3,7 kW	171 121 kr	2019
Ventilationsrengöring i samband med OVK-besiktning	34 375 kr	2018
Stampolning	25 000 kr	2018
Takvärmearläggning	214 388 kr	2016
Uppgradering av bredbandsutrustning	15 980 kr	2016
Målning trapphus och lagningar skador	34 250 kr	2014

Under året uppmärksammades att föreningen bildades 2010 och en gemensam utomhusfest hölls i augusti för att fira 10-årsjubileet.

d

FRU

Ekonomi

Ingen höjning av medlemsavgiften gjordes inför 2020. Föreningens ekonomiska plan förespråkar normalt en årlig höjning av medlemsavgifterna om 3 %. En höjning av den månatliga parkeringsavgiften om 70 kr gjordes samt en tillkommande fast avgift om 100 kr per månad och plats beslutades för den som nyttjar en laddstolpe.

Föreningen har tre lån hos Nordea Hypotek AB varav ett ligger med rörlig ränta, Stibor 3-mån och är kontrakterat. De övriga två lånen är bundna till en 3-årig ränta.

Föreningen har under tidigare år på eget initiativ amorterat av på lånen i mån av likviditet. Då lånen under 2020 var antingen kontrakterade eller bundna så har inga frivilliga extra amorteringar kunnat göras utan ränteskillnadsersättning. Stående amortering görs varje kvartal om 50.000 kr. Styrelsen avser dock att fortsätta göra extra amorteringar när det ekonomiska läget förutsätter det under kommande år.

Samtliga av föreningens garage- och parkeringsplatser har varit uthyrda.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32
Antal överlåtelse:	0

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 354	1 352	1 355	1 250
Resultat efter finansiella poster	-19	-20	-66	12
Soliditet (%)	78,0	77,7	77,4	76,9
Fastighetslån kr / kvm BOA	9 266	9 487	9 614	9 898
Årsavgifter kr / kvm BOA	791	794	794	794
Låneräntor kr / kvm BOA	123	115	102	115

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

d

ZPE

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 020 000	399 489	-640 877	-20 243	52 758 369
Disposition av föregående års resultat:			-20 243	20 243	0
Avsättning yttre fond		84 146	-84 146		0
Årets resultat				-18 690	-18 690
Belopp vid årets utgång	53 020 000	483 635	-745 266	-18 690	52 739 679

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-745 266
årets förlust	-18 690
	-763 956

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

95 984
-859 940
-763 956

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

d

ZPE

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 353 889	1 352 448
Övriga rörelseintäkter		0	840
Summa rörelseintäkter		1 353 889	1 353 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-583 355	-591 062
Övriga externa kostnader	4	-78 847	-84 576
Avskrivningar		-516 072	-516 072
Summa rörelsekostnader		-1 178 274	-1 191 710
Rörelseresultat		175 615	161 578
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 305	-181 821
Summa finansiella poster		-194 305	-181 821
Resultat efter finansiella poster		-18 690	-20 243
Årets resultat		-18 690	-20 243

0

ARE

Brf Silverfabriken
Org.nr 769614-9298

7 (12)

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	66 470 683	66 948 299
Inventarier, verktyg och installationer	6	244 278	282 734
Summa materiella anläggningstillgångar		66 714 961	67 231 033

Summa anläggningstillgångar

66 714 961

67 231 033

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 111	12 478
Övriga fordringar	7	276 493	2 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	13 396	18 767
Summa kortfristiga fordringar		295 000	33 703

Kassa och bank

Kassa och bank		590 863	676 662
Summa kassa och bank		590 863	676 662
Summa omsättningstillgångar		885 863	710 365

SUMMA TILLGÅNGAR

67 600 824

67 941 398

U

JRE

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 020 000	53 020 000
Fond för yttre underhåll		483 635	399 489
Summa bundet eget kapital		53 503 635	53 419 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-745 266	-640 877
Årets resultat		-18 690	-20 243
Summa fritt eget kapital		-763 956	-661 120
Summa eget kapital		52 739 679	52 758 369
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 268 602	14 818 602
Summa långfristiga skulder		14 268 602	14 818 602
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	400 000	200 000
Leverantörsskulder		18 981	28 678
Skatteskulder		836	568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	172 726	135 181
Summa kortfristiga skulder		592 543	364 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 600 824	67 941 398

d

ARE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 251 449	1 256 208
P-plats och garage	102 440	96 240
	1 353 889	1 352 448

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	16 889	13 841
Trädgårdsskötsel	16 144	24 421
Städkostnader	68 106	48 246
Snöröjning/sandning	3 540	25 020
Serviceavtal	6 303	20 203
Hisservice/besiktning	18 106	14 250
Reparationer	98 146	69 594
Trädgård och utemiljö	694	0
Planerat underhåll	24 188	0
Fastighetsel	187 954	241 495
Vatten och avlopp	48 170	40 658
Avfallshantering	26 403	23 334
Försäkringskostnader	12 571	12 138
Kabel-tv	16 553	18 036
Bredband	26 160	26 160
Förbrukningsinventarier	5 701	0
Förbrukningsmaterial	3 169	13 666
Övrig driftskostnad	4 558	0
	583 355	591 062

0

JRC

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	14 300	13 760
Datorkommunikation	0	278
Hemsida	139	0
Föreningsgemensamma kostnader	9 681	8 220
Revisionsarvode	15 619	15 819
Ekonomisk förvaltning	28 576	28 120
Bankkostnader	5 644	6 910
Konsultarvoden	0	2 588
Medlems-/föreningsavgifter	4 470	4 380
Övriga poster	418	4 501
	78 847	84 576

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000 000	70 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000 000	70 000 000
Ingående avskrivningar	-3 051 701	-2 574 085
Årets avskrivningar	-477 616	-477 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 529 317	-3 051 701
Utgående redovisat värde	66 470 683	66 948 299
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	17 400 000	17 400 000
	47 400 000	47 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 509	214 388
Inköp	0	171 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 509	385 509
Ingående avskrivningar	-102 775	-64 319
Årets avskrivningar	-38 456	-38 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 231	-102 775
Utgående redovisat värde	244 278	282 734

0

FRE

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 406	2 458
Avräkningskonto förvaltare	274 087	0
	276 493	2 458

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringar	5 349	5 083
Tv och Bredband	8 047	6 540
Ekonomisk förvaltning	0	7 144
	13 396	18 767

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea 3978 88 12511	1,5	2022-11-16	3 628 650	3 628 650
Nordea 3978 88 12546	1,5	2022-11-16	5 071 350	5 271 350
Nordea 3978 89 59032 ersätter 82722	1,0	2022-01-20	5 968 602	6 118 602
			14 668 602	15 018 602
Amortering			400 000	200 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	17 499	13 180
Revision	15 700	15 700
Fastighetsel	23 820	17 215
Reparationer	8 319	0
Förutbetalda avgifter och hyror	107 388	89 086
	172 726	135 181

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 330 000	17 330 000
	17 330 000	17 330 000

d

ZRC

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga investeringar är beslutade för 2021

Följande investeringar, reparationer och underhåll är under utvärdering. Kostnad är okänd och inga beslut är tagna.

- Förbättrad belysning vid parkeringsplatserna
- Kompletterande växter och dekorationssten längst husets kortsida

Sundbyberg 12 / 05 / 2021



Ian David Rockliffe
Ordförande



Achim Wild



Magnus Asplund




Evelina Elo



Fredrik Grahn.

Min revisionsberättelse har lämnats 18,5 2021



Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Silverfabriken, org.nr 769614-9298.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Silverfabriken för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Silverfabriken för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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:

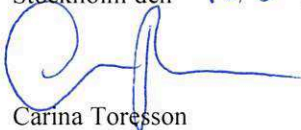
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grunder 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 18/5 2021

Carina Toresson