



Årsredovisning
för
BRF Dellenvägen 11-15
Organisationsnummer 769604-7211

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31



HS 2H DA
1 CF
EJ AA

Förvaltningsberättelse för år 2020

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) – s k äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningens registrerades 1999-08-31 och stadgar registrerades 2000-02-01. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen under verksamhetsåret

Den av föreningsstämman valda styrelsen har under 2020 haft följande sammansättning :

David Anerfält	Ledamot – Ordförande
Cédric Fontaine	Ledamot – Kassör
Amanda Andersson	Ledamot
Erik Johansson	Ledamot
Henrik Sjögren	Ledamot
Johan Hagberg	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har varit Tomas Ericson, Auktoriserad revisor på Borev Revision, vald av föreningsstämman.

Valberedning

Pontus Sundback har utgjort valberedning

Sammanträden under verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 maj 2020.

En extra föreningsstämma hölls den 16 december 2020.

Styrelsen har under verksamhetsåret (från årsstämman 2020 till årsstämman 2021) hållit 10 protokollförda sammanträden och 3 arbetsmöten.

Löner och arvoden

Föreningen har inga anställda. Styrelsens arvode har under 2020 uppgått till 5 994 kr.

Arvodet var 999 kr / år per styrelseledamot och suppleant.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen består av 18 lägenheter. Under året 2020 har 2 lägenheter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Under 2020 var överlåtelseavgift 1 110 kr och pantsättningsavgift 400 kr.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1948. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 019 kvm, varav 939 kvm utgör lägenhetsyta och 80 kvm utgör lokalyta. Fastighetsbeteckningen är Stockholm Dellen 2.

Värdeåret är 1971. Föreningen innehar tomträtten med fastighetsbeteckningen Stockholm Dellen 2.

Nuvarande tomträttsavgäld är 74 200 kronor och gäller t.o.m 2026-12-31.

Taxeringsvärde

Fastigheten är för år 2020 taxerad till 22 838 000 kr, varav byggnadsvärde uppgår till 10 827 000 kr.

Fastighetsskatt

Den slutliga skatten för år 2020 blev 31 166 kr.

CF 24 HS
AA EJ DA

Årsavgifter och hyror

Inga förändringar av årsavgifter eller hyror har skett under 2020, men avgifterna har ändrats från maj 2021.

Lägenheterna

Antal	Storlek	Andelstal	Avgift 2020	Avgift fr.o.m maj 2021
12 st	2 rok 58 m ²	6,177	3 550 kr / månad	4 036 kr / månad
3 st	2 rok 53 m ²	5,644	3 244 kr / månad	3 688 kr / månad
3 st	1 rok 28 m ²	2,982	1 719 kr / månad	1 948 kr / månad

En obligatorisk avgift om 141 kr / månad för bredband faktureras fr.o.m. 2017-01-01 tillsammans med årsavgiften.

Avgifterna har höjts från och med maj 2021 för att finansiera stambytet (se ovanför kolumn 2021).

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 3 garage, som hyrs ut för 1 500 kr / månad inklusive el till föreningensmedlemmar och 1 600 kr / månad + moms till personer utanför föreningen.

Föreningen har 3 parkeringsplatser, som hyrs ut för 750 kr / månad till föreningensmedlemmar.

Vid önskemål om att hyra garageplats eller parkering ombeds medlemmarna att ta kontakt med styrelsen för att placeras i respektive kö.

Hyreslokal

Föreningen har en hyreslokal om ca 35 m² som under 2020 hyrdes ut till Årstalidens Elservice för 2 800 kr / månad inklusive el.

Stadgeändringar

Inga stadgeändringar har gjorts under året. Ett förslag till ändring av stadgarna har röstats på en stamma och måste röstas en andra gång för att godkännas. Förslaget består av att ändra stadgarna för att möjliggöra för föreningen att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Fastighetsunderhåll

Från årsstämman 2020 till årsstämman 2021 har följande underhåll utförts :

- Löpande städning, vår- och höststädning
- Stambytet
- Service på brandsläckarna
- Energideklaration
- Ventilationskontroll (OVK)

På grund av lukt i ett av trapphusen filmades alla avloppsledningar i huset (6 stående stammar och huvudledningen) under våren 2020. Resultatet av filmerna samt bedömningar på plats visade att stambyte behöver genomföras. Stambytet omfattar relining av huvudledningen, byte av de stående stammarna samt återställning av badrummen och byte av trappvatten till badrum och kök.

Beslutet att genomföra stambytet har behandlats och röstats vid två föreningsstämmor, först vid den ordinarie stämman den 25 maj 2020 och sedan vid den extra stämman den 16 december 2020.

Företaget Sustend har anlitas för projektledningen och företaget Betegé har valts för att utföra stambytet. Arbetet har börjat i februari 2021.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av föreningens resultat- och balansräkning.

Kabel-TV och internet

Föreningen är ansluten till Com Hem och grundutbudet för TV ingår i avgiften. Föreningen är ansluten till Stokabs fibernät och har en gruppanslutning för 100/100 Mbit bredband med Ownit.

Försäkring

Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm.

HS OH
EJ CF
3
PA AA

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	846	790	786	811	782
Resultat efter finansiella poster (tkr)	108	104	176	-1 433	110
Låneskulder (tkr)	6 271	6 411	6 461	6 536	5 036
Balansomslutning (tkr)	13 951	14 017	14 053	13 986	13 915
Soliditet (%)	54%	53%	52%	51%	62%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	735	735	735	735	735
Skuld kr/kvm	6 679	6 828	6 881	6 961	5 363

Det negativa resultatet 2017 beror på renoveringen av fasaden (inkl. balkonger och takfot) som kostade cirka 1,5 miljoner kronor.

Förändring likvida medel

Belopp i svenska kronor	2020	2019
Likvida medel vid årets början	774 417	514 138
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	846 409	789 924
Finansiella intäkter	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 691	171 114
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	5 252	0
Summa inbetalningar	853 352	961 038
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-557 066	-486 512
Finansiella kostnader	-84 273	-85 934
Ökning av kortfristiga fordringar	-3 034	0
Minskning av långfristiga skulder	-140 000	-49 692
Minskning av kortfristiga skulder	-31 269	-78 621
Summa utbetalningar	-815 641	-700 759
Likvida medel vid årets slut	812 128	774 417
Årets förändring av likvida medel	37 711	260 279

Kontantkontot "Minskning kortfristiga fordringar" minskar från 2019 till 2020 på grund av en ändring av redovisningsmetoden från 2018 till 2019 : fram till 2018 beaktades som fordringar avgifterna för de tre första månaderna av påföljande år eftersom de redan skickades i december. Från och med 2019 har det ändrats till endast en månad eftersom avgiften för januari ska betalas i slutet av december, resten avser följande år. Det är därför fordringarna minskade från 2018 till 2019 vilket förklarar minskningen av kassakontot "Minskning kortfristiga fordringar" 2019.

Skuldsidan minskade också med motsvarande belopp (aviserade hyror) av samma anledning vilket förklarar minskningen av kontokontot "Minskning av kortfristiga skulder" 2019. Minskningen av skulden ser mindre ut än fordringarna endast för att den är blandad med leverantörsskulder (som ökade under 2019).

CF AH HJ
AA ET DA

Förändringar eget kapital

Belopp i svenska kronor

	2020-12-31		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	2020-01-01
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Medlemsinsatser	8 289 994	0	0	8 289 994
Fond för yttre underhåll	528 450	68 514	0	459 936
S:a bundet eget kapital	8 818 444	68 514	0	8 749 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 374 211	-68 514	104 377	-1 410 074
Årets resultat	108 373	108 373	-104 377	104 377
Summa ansamlad förlust	-1 265 837	39 859	0	-1 305 697
Summa eget kapital	7 552 607	108 373	0	7 444 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	108 373
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 305 697
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 514
summa balanserat resultat	-1 265 837

Styrelsen föreslår följande disposition :
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

-1 265 837

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

HS 26
EJ D.10
5 CF
Z AA

Årsredovisning 2020

Belopp i svenska kronor

Räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Jämföres med räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

RESULTATRÄKNING

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	<i>Not 2</i>	846 409	789 924
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	<i>Not 3</i>	-506 814	-435 891
Övriga externa kostnader	<i>Not 4</i>	-19 085	-21 325
Fastighetsskatt		-31 166	-29 296
Avskrivningar byggnader		-100 000	-125 000
Summa fastighetskostnader		-657 066	-611 512
Rörelseresultat		189 343	178 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-80 970	-74 035
Summa finansiella poster		-80 970	-74 035
Resultat efter finansiella poster		108 373	104 377
Årets resultat		108 373	104 377

DB HS
CF 2#
AA EJ R

BALANSRÄKNING

		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	<i>Not 5</i>	13 113 184	13 213 184
Summa anläggningstillgångar		13 113 184	13 213 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 113 184	13 213 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar			
Kortfristiga fordringar	<i>Not 6</i>	6 691	3 691
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 7</i>	25 518	25 484
Summa fordringar		32 209	29 175
Kassa och bank			
Bankkonto penningmarknadskonto		805 185	774 417
Summa kassa och bank		805 185	774 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 394	803 592
SUMMA TILLGÅNGAR		13 950 578	14 016 776

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Eget kapital			
Medlemsinsatser		8 289 994	8 289 994
Fond för yttre underhåll		528 450	459 936
Summa bundet eget kapital		8 818 444	8 749 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 374 211	-1 410 074
Årets resultat		108 373	104 377
Summa eget kapital		-1 265 837	-1 305 697
SUMMA EGET KAPITAL		7 552 607	7 444 233

SKULDER

Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	<i>Not 8</i>	6 071 265	6 271 265
Summa långfristiga skulder		6 071 265	6 271 265
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		200 000	140 000
Leverantörsskulder	<i>Not 9</i>	43 302	82 021
Ränteskulder		7 350	10 653
Skatteskulder		5 977	2 777
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	70 077	65 827
Summa skulder		326 706	301 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 950 578	14 016 776

HS 2H
EJ
7 CF
PA AA

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisningen i mindre företag (K2).

Fastigheten

Fram till 2018 var principen för avskrivningen att följa amorteringarna på lånen, och var då 100 000 kr/år. På grund av låg amortering av lånen 2018-19 har korrelationen slutat. Den nya principen är att fortsätta avskrivningen med 100 000 kr/år utan korrelation med amorteringen av lånen. Under 2019 skedde en transition med en avskrivning på 125 000 kr för att balansera den låga avskrivningen 2018 (75 000 kr).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning yttre reparationsfond sker, enligt stadgarna, med 0.3 % av taxeringsvärdet. Under 2020 var taxeringsvärdet 22 838 000 kr och "Avsättning yttre reparationsfond" till 68 514 kr. Yttre reparationsfond uppgår 2020-12-31 till 528 450 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i noter.

Not 2 - Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hysesintäkter lokaler	74 900	51 600
Intäkter parkeringsplatser	23 477	18 000
Årsavgifter bostäder	689 868	689 868
Inbetalt bredband	30 456	30 456
Övriga rörelseintäkter	27 708	0
Summa nettoomsättning	846 409	789 924

Not 2.1 – Övriga rörelseintäkter

	<u>2020</u>
Pantsättning-överlåtelsesavgift	1 910
Omvänd gammal fordran Bring Technologies från 2015	22 057
Omvänd gammal kredifaktura avgift från 2018	3 741
	27 708

Den omvända kundfordran kommer från 2015 då föreningen fick en oavsiktligt för stor inbetalning från Bring Technologies, kopplat till ett (sedan 2015 uppsagda) avtal med att sköta Föreningens fakturering.

CF 2H HS
AA EJ DR

Not 3 - Driftkostnader

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reparation och underhåll	Not 3.1	-177 315	-65 012
Tomträttsavgäld		-74 200	-74 200
EI		-19 051	-23 958
Värme		-147 855	-180 689
Vatten och avlopp		-18 911	-23 863
Sophämtning		-7 086	-6 496
Kabel-TV		-5 395	-5 342
Bredband		-30 456	-30 456
Fastighetsförsäkring		-26 545	-25 875
Summa driftkostnader		-506 814	-435 891

Not 3.1 – Reparation och underhåll

	<u>2020</u>
<i>Största utgifter redovisas nedan</i>	
Stambyte projektledning	-137 500
Kontroll avloppsstammar & lukt	-13 951
Service på brandsläckarna	-5 614
OVK ventilationskontrol	-6 250
Energideklaration	-3 000
Övriga underhållskostnader	-11 000
Summa Reparation och underhåll kostnader	-177 315

Not 4 - Övriga externa kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inköp av materiel och varor	-5 116	-7 371
Kameral förvaltning	-1 188	-1 249
Övriga förvaltningskostnader	-1 345	-1 201
Styrelsearvoden	-5 994	-5 994
Bankkostnader	-753	-756
Övriga externa tjänster	-4 689	-4 754
Summa övriga externa kostnader	-19 085	-21 325

HS 2H
ET
R 9 CF
P.7 AA

Not 5 – Byggnader och tomträtt

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader	11 611 064	11 611 064
Akkumulerade avskrivningar	-3 370 127	-3 270 127
Markanläggningar	4 872 247	4 872 247
Summa anläggningstillgångar	13 113 184	13 213 184

Not 6 – Kortfristiga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Hysesfordringar	6 691	3 691
Kundfordringar	0	0
Summa kortfristiga fordringar	6 691	3 691

Not 7 – Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Förskottsbetalda försäkringspremier	4 430	4 396
Förskottsbetalda bredband	2 538	2 538
Förskottsbetalda tomträttsavgäld	18 550	18 550
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	25 518	25 484

Not 8 – Långfristiga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetslån Swedbank 2655333199	2 430 586	2 490 586
<i>Varav långfristiga</i>	2 350 586	2 430 586
<i>Varav kortfristig</i>	80 000	60 000
Bundet till 2027-06-23, räntesats 1,31%		
Fastighetslån Swedbank 2757417569	2 260 679	2 320 679
<i>Varav långfristiga</i>	2 180 679	2 260 679
<i>Varav kortfristig</i>	80 000	60 000
Bundet till 2024-06-19, räntesats 1,02%		
Fastighetslån Swedbank 858909258	1 580 000	1 600 000
<i>Varav långfristiga</i>	1 540 000	1 580 000
<i>Varav kortfristig</i>	40 000	20 000
Bundet till 2030-06-19, räntesats 1,60%		
Summa långfristiga skulder	6 271 265	6 411 265
<i>Varav långfristiga</i>	6 071 265	6 271 265
<i>Varav kortfristig</i>	200 000	140 000

Not 9 – Leverantörsskulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fjärrvärme	33 677	38 256
Vatten, avlopp, avfall	5 102	10 140
El	3 770	3 478
Årskostnad banktjänster	753	756
Bring Technologies		22 057
Kreditfaktura avgift		3 741
Underhållning		3 593
Summa leverantörsskulder	43 302	82 021

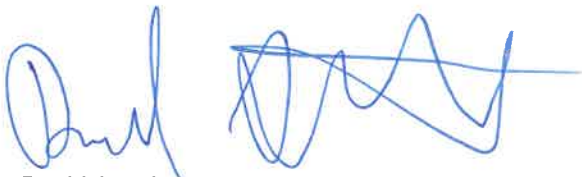
Not 10 – Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Hysesintäkter lokaler	7 800	4 300
Intäkter parkeringsplatser	2 250	1 500
Årsavgifter bostäder	57 489	57 489
Inbetalt bredband	2 538	2 538
Summa förutbetalda intäkter	70 077	65 827

CF
4A 2H HS
EJ D.A.R

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 31 mars 2021.



David Anerfält
Ledamot – Ordförande



Cédric Fontaine
Ledamot – Kassör



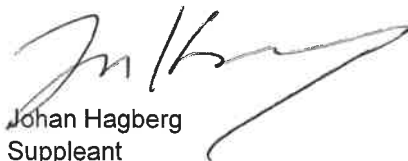
Amanda Andersson
Ledamot



Erik Johansson
Ledamot



Henrik Sjögren
Ledamot



Johan Hagberg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2021.



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dellenvägen 11-15, org.nr 769604-7211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dellenvägen 11-15 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 har utförts av annan revisor (internrevisor) som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 april 2020 med omodifierade uttalanden om årsredovisningen.

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 Dellenvägen 11-15 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 överträdelse 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.

Uppsala den 24 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor