

Årsredovisning 2020

Brf Närdingen 1

Org nr 769604-8458

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Närdingen 1 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). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är geografiskt belägen i Stockholms kommun och har fastighetsbeteckning Närdingen 1. Byggnaden uppfördes 1963 och nyttjades under längre tid som äldreboende. Föreningen bildades 1999 och tomträtten förvärvades 2001. Därefter genomfördes omfattande ombyggnader 2004/2005 för att sedan bestå av 140 lägenheter.

Den totala arean för fastigheten är 5 650 m² varav 5 086 m² utgör bostadsyta.

Lägenhetsfördelning:

84 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 150 000 000 kr, varav byggnadsvärdet motsvarar 86 000 000 och markvärdet motsvarar 64 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-05.

Fastighetsförvaltning

Föreningen anlitar Fastum AB för ekonomisk förvaltning och Fastum Teknik AB för teknisk förvaltning.

Ekonomi

Från 2020-01-01 höjdes årsavgifterna med 5 %. Efter en genomlysning av föreningens ekonomi har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5 % från 2021-01-01. Den största enskilda anledningen till detta är kommande höjning av tomträttsavgälden till Stockholms stad. Styrelsen strävar efter att hålla en så jämn avgiftsstruktur som möjligt över tiden i föreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-08-18 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Pemilla Fröding	Ordförande
Tim Lindberg	Kassör
Eddie Lundgren	Ledamot
Alexander Blank	Ledamot
Kristin Unander	Sekreterare/Suppleant
Stefan Maurbakken	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden inklusive 1 konstituerande möte.

Revisorer

Per Lindblom	Ordinarie
Allians Revision och Redovisning	
Jan Karlstedt	Suppleant

Valberedning

Carin Lind
Kristina Waldemarsson
Göta Hirvonen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har Styrelsen avslutat projektet med fasadputs och fönsterbyte, som påbörjades 2019, på hus 111 och 115 samt iordningställande av trädgården efter projektavslut. Projektet följde i det stora hela både tidsplan och budget och får anses som mycket lyckat dessutom mitt i en pandemi.

Styrelsen har även drivit igenom en uppgradering av fiber (bredband) tillsammans med Ownit så att alla boenden kommer ha tillgång till fiber i sin lägenhet. Projektet pågår och beräknas bli klart under Q1 2021.

Styrelsen har också under 2020 haft en pågående dialog med 113-längan kring vissa utvändiga åtgärder.

Under 2020 ställdes alla arrangemang bl a Städdagen och Luciafirande in p ga av Covid-19.

Årsstämman flyttades fram, men kunde hållas utomhus under sensommaren där vi också firade det lyckade byggprojektet genom att bjuda medlemmarna på grillat i trädgården.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 190 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 20 (14) överlåtelser skett och 28 andrahandsuthyrningar har medgivits.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 619	4 441	4 445	4 444	4 443
Resultat efter finansiella poster	-1 097	-719	-50	68	-38
Soliditet (%)	73	80	80	80	80
Årets resultat exkl avskr	977	1 048	802	943	843
Fastighetslån/kvm, kr	7 794	4 892	4 892	4 901	4 930
Årsavgifter/kvm, kr	876	751	751	751	751

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 350 500	2 800 186	-2 140 370	-718 505	111 291 811
Disposition av föregående års resultat:		890 000	-1 608 505	718 505	0
Årets resultat				-1 097 073	-1 097 073
Belopp vid årets utgång	111 350 500	3 690 186	-3 748 875	-1 097 073	110 194 738

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 748 876
årets förlust	-1 097 073
	-4 845 949

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	890 000
i ny räkning överföres	-5 735 949
	-4 845 949

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 619 266	4 440 609
Övriga rörelseintäkter		49 303	42 709
Summa rörelseintäkter		4 668 569	4 483 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 795 400	-2 556 447
Övriga externa kostnader	4	-459 542	-447 555
Personalkostnader	5	-182 126	-240 132
Avskrivningar		-2 077 817	-1 766 320
Summa rörelsekostnader		-5 514 885	-5 010 454
Rörelseresultat		-846 316	-527 136
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 757	-191 369
Summa finansiella poster		-250 757	-191 369
Resultat efter finansiella poster		-1 097 073	-718 505
Årets resultat		-1 097 073	-718 505

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	144 974 392	134 592 342
Pågående nyanläggningar	7	0	221 217
Summa materiella anläggningstillgångar		144 974 392	134 813 559
Summa anläggningstillgångar		144 974 392	134 813 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 644	0
Övriga fordringar	8	5 316 737	4 825 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	340 836	332 058
Summa kortfristiga fordringar		5 672 217	5 157 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		309	309
Summa kassa och bank		309	309
Summa omsättningstillgångar		5 672 526	5 157 546
SUMMA TILLGÅNGAR		150 646 918	139 971 105

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

111 350 500

111 350 500

Fond för yttre underhåll

3 690 186

2 800 186

Summa bundet eget kapital

115 040 686

114 150 686

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 748 876

-2 140 370

Årets resultat

-1 097 073

-718 505

Summa fritt eget kapital

-4 845 949

-2 858 875

Summa eget kapital

110 194 737

111 291 811

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

39 641 536

27 641 536

Leverantörsskulder

173 160

384 615

Skatteskulder

14 435

7 155

Övriga skulder

0

56 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

623 050

589 852

Summa kortfristiga skulder

40 452 181

28 679 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 646 918

139 971 105

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnaden är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,23 %
Fasadrenovering	2,5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 457 456	4 245 744
Hyror lokaler	26 001	49 215
P-plats och garage	127 409	139 650
Övriga objekt	8 400	6 000
	4 619 266	4 440 609

Hysesintäkten för lokaler är lägre 2020 då en justering av en hyresperiodsiering behövde göras.

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	192 161	189 236
Städkostnader	93 899	76 182
Snöröjning/sandning	37 588	49 487
Trivselåtgärder	0	5 236
Systematiskt brandskyddsarbete	11 838	11 320
Hisskostnader	25 863	25 461
Besiktningkostnader	11 813	19 910
Reparationer	151 402	319 025
Hissreparationer	107 221	29 807
Trädgård och utemiljö	707	0
Planerat underhåll	185 257	20 743
Fastighetsel	196 580	234 716
Uppvärmning	723 715	811 001
Vatten och avlopp	141 693	142 814
Avfallshantering	232 125	210 350
Försäkringskostnader	141 025	120 676
Tomträttsavgäld	323 052	323 052
Kabel-tv	80 384	78 470
Teknisk förvaltning	118 849	117 644
Försäkringsersättningar	0	-238 769
Förbrukningsinventarier	14 872	5 271
Förbrukningsmaterial	5 356	4 816
	2 795 400	2 556 448

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	200 060	192 780
Telefoni	16 530	19 936
Hemsida	5 723	7 141
Porto	8 691	8 251
Föreningsgemensamma kostnader	8 002	11 032
Revisionsarvode	16 750	16 975
Ekonomisk förvaltning	174 249	169 125
Bankkostnader	2 200	2 265
Energideklaration	12 500	0
Underhållsplan	11 684	11 375
Övriga poster	3 153	8 675
	459 542	447 555

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	137 100	182 799
Övriga kostnadsersättningar	1 950	0
Sociala avgifter	43 076	57 333
	182 126	240 132

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 200 000	79 200 000
Fasadrenovering	12 459 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 659 867	79 200 000
Ingående avskrivningar	-7 607 658	-5 841 338
Årets avskrivningar	-2 077 817	-1 766 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 685 475	-7 607 658
Redovisat värde mark	63 000 000	63 000 000
Utgående värde mark	63 000 000	63 000 000
Utgående redovisat värde	144 974 392	134 592 342
Taxeringsvärden byggnader	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	64 000 000
	150 000 000	150 000 000

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 217	0
Pågående fasadrenovering	0	221 217
Omklassificering	-221 217	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	221 217
Utgående redovisat värde	0	221 217

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	9 906	8 561
Avräkningskonto förvaltare	5 306 831	4 816 618
	5 316 737	4 825 179

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastum	47 431	46 125
ComHem	20 362	20 095
Fastighetsförsäkring	152 782	141 025
Exploateringskontoret	80 763	80 763
Fastum Teknik AB	28 250	28 250
Anticimex	11 248	10 816
Telia	0	4 984
	340 836	332 058

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,586	rörligt	9 476 250	9 476 250
Nordea	0,406	rörligt	10 096 786	10 096 786
Nordea	0,415	rörligt	14 068 500	8 068 500
Nordea	0,444	rörligt	6 000 000	0
			39 641 536	27 641 536
Kortfristig del av långfristig skuld			39 641 536	27 641 536

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 39 641 536 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	22 530	23 527
Revision	17 500	18 000
Fastighetsel	27 388	22 482
Fjärrvärme	87 982	106 867
Avfallskostnader	13 014	11 883
Vatten- och avlopp	24 303	27 191
Snöröjning	8 210	0
Städ	7 531	0
Övriga upplupna kostnader	2 439	5 975
Förutbetalda avgifter och hyror	412 153	373 928
	623 050	589 853

Not 12 Ställda säkerheter

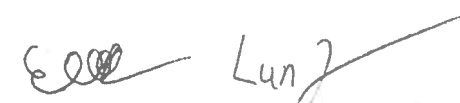
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	69 980 700	69 980 700
	69 980 700	69 980 700

Årsta 25/4 2021



Bernina Fröding


Tim Lindberg


Alexander Blank


Eddie Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4 2021


Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Närdingen

Org.nr 769604-8458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Närdingen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Närdingen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 april 2021



Per Lindblom
Auktoriserad revisor