

# Bostadsrättsföreningen Nämndemannen 1

Org.nr: 716419-2515

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nämndemannen 1, organisationsnummer 716419-2515, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt att i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen följer de stadgar som upprättas av Fastighetsägarna.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1984

Ekonomisk plan registrerades år 1988

Föreningens stadgar registrerades år 1985

Föreningen förvärvade fastigheten år 1989

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 12 bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

### Beskattning

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

### Försäkring

Brandkontoret



### Styrelse

Ordförande	Victoria Gustafsson
Kassör	Gunvor Ericson
Sekreterare	Ida Rosqvist
Suppleant	Stefan Nilsson
Suppleant	Emma Rapp

### Revisor

Extern	Daniel Yousif
	Borevision

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31  
På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 2020-05-04  
På stämman deltog 9 medlemmar.  
Vid extrastämman beslutades om ny extern revisor.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Gunvor Ericson, Victoria Gustafsson, Emma Rapp  
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.  
Firmatecknare har varit två i förening av ordinarie ledamöter.

### Information om fastigheten

Lamellhus

Fastighetsbeteckning: Nämndemannen 1

Föreningens adresser:

Enskedevägen 98 A-C, Sockenplan 353-355

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1939

Värdeår: 1939

Totalyta (m<sup>2</sup>):

1 105

rp

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	8	
3 rok	5	
Summa	13	803
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>		<b>13</b>

**Lokaler  
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Varav uthyrt	Hyra Kontrakts- kr/m <sup>2</sup>	Kontrakts- längd
	3	302	302		3 år

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
Bostäder	13	803
Lokaler	3	302
P-platser	18	
Summa	34	1 105
<b>Totalt antal lokaler:</b>		<b>3</b>

**Garage och P-platser**

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
	18	15	

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF, Allabrf

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Total balkongrenovering, nytt grus på gården, målning av fasad och klotterförebyggande åtgärder.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020-05-31

Underhållsplanens tidshorisont: 5 år

Föreningen har en finansieringsplan, senast uppdaterad: 2020-05-31

Finansieringsplanens tidshorisont: 5 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Avlopp, översyn av avloppet	2022-2023
Ventilation, åtgärder för stillastående luft	2021-2022
Total balkongrenovering	2020
Nytt grus till gården	2020
Målning fasad, klotterförebyggande åtgärder	2020
Byte av fjärrvärmeanläggning	2019
Ny källsortering på gården	2019
Ombyggnad av lokal till lägenhet klar	2018
OVK godkänd. Anmärkningar åtgärdade	2017
Ombyggnation av gården.	2016
Renovering av fönster till lokaler	2016
Renovering av källare och förråd	2013
Smärre renovering av balkonger	2010
Byte av avloppsstam i källaren	2010
Nytt tak	2008
Renovering av fönster till lokaler	2007
Byte av elstigare, jordade kontakt i lgh	2006
Renovering av fasad	2005
Stambyte	2003
Renovering av fönster (3-glas insatta)	2000

## Medlemsinformation

18 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätt har överlåtits.

1 medlem har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

**13** bostadsrätter

**19** medlemmar vid räkenskapsårets slut *mp*

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 022	1 030	961	972
Årsavgifter, tkr	392	383	360	357
Resultat efter finansiella poster, tkr	-948	-147	-496	-227
Soliditet <sup>1</sup> , %	42	49	48	22
<b>Föreningen, kr</b>				
Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta				
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	344	318		
Snittränta, %	1,00	1,45	1,79	1,12
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	488	477	448	444
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	-1 180	-183	-618	-282
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 717	7 875	7 875	11 343

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 7 500 kronor.

*1/20*

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 784 008	2 517 274	431 660	-3 320 428	-147 073	6 265 441
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			300 000	-300 000		0
Balanseras i ny räkning				-147 073	147 073	0
Årets resultat					-947 763	-947 763
Belopp vid årets utgång	6 784 008	2 517 274	731 660	-3 767 501	-947 763	5 317 678

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 767 501
Årets resultat	-947 763
<b>Totalt</b>	<b>-4 715 264</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-953 907
Balanseras i ny räkning	-4 061 357
<b>Totalt</b>	<b>-4 715 264</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 021 724	1 029 736
Övriga rörelseintäkter	3	5 980	2 350
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 027 704</b>	<b>1 032 086</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-1 692 041	-881 620
Administration och förvaltning	5	-84 131	-94 237
Avskrivningar	6	-111 896	-111 954
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 888 068</b>	<b>-1 087 811</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-860 364</b>	<b>-55 725</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 399	-91 348
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-87 399</b>	<b>-91 348</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-947 763</b>	<b>-147 073</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-947 763</b>	<b>-147 073</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-947 763</b>	<b>-147 073</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	11 873 308	11 985 204
Summa materiella anläggningstillgångar		11 873 308	11 985 204
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 873 308</b>	<b>11 985 204</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		208 888	1 681
Övriga fordringar		50	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 275	46 164
Summa kortfristiga fordringar		261 213	47 845
Kassa och bank			
Kassa och bank		590 402	751 718
Summa kassa och bank		590 402	751 718
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>851 615</b>	<b>799 563</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 724 923</b>	<b>12 784 767</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		9 301 282	9 301 282
Fond för yttre underhåll		731 660	431 660
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 032 942</b>	<b>9 732 942</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 767 501	-3 320 428
Årets resultat		-947 763	-147 073
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 715 264</b>	<b>-3 467 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 317 678</b>	<b>6 265 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	6 066 275	6 323 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 066 275</b>	<b>6 323 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	933 750	0
Leverantörsskulder		72 253	36 436
Skatteskulder		7 277	5 332
Övriga skulder		51 442	27 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 248	126 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 340 970</b>	<b>195 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 724 923</b>	<b>12 784 767</b>

*Myo*

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	100
Värmeanläggning och Kabel TV	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

### Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	392 226	382 932
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	484 608	477 444
Fastighetsskatt	32 932	0
Garage och p-platser	126 500	126 459
Bredband	26 520	32 932
Hysesbortfall	-53 285	-15 022
	<b>617 275</b>	<b>621 813</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Debiterade vattenkostnader	12 000	12 000
Övriga intäkter	223	12 990
	<b>12 223</b>	<b>24 990</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 021 724</b>	<b>1 029 735</b>

### Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	5 980	2 350
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 980</b>	<b>2 350</b>

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020	2019
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	21 472	29 123
Uppvärmning	153 044	198 089
Vatten	47 141	43 859
Sophämtning	8 263	9 209
	<b>229 920</b>	<b>280 280</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatoriska service och besiktningkostnader	0	1 345
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	0	8 950
Trädgårdsskötsel	24 912	35 185
Bevakningskostnader	0	2 053
Övriga köpta tjänster	5 124	0
	<b>30 036</b>	<b>46 187</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	52 087	21 953
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 437	50 761
Tomträttsavgälder	113 100	94 225
	<b>164 537</b>	<b>144 986</b>
<b>Reparation</b>		
Byggnad	160 908	0
Gemensamma utrymmen	0	347 697
	<b>160 908</b>	<b>347 697</b>
<b>Underhåll</b>		
Byggnad	1 041 014	11 400
Gemensamma utrymmen	13 539	27 772
	<b>1 054 553</b>	<b>39 171</b>
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 692 041</b>	<b>881 620</b>

130

## Not 5. Administration och förvaltning

	2020	2019
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Övriga medlemsavgifter	5 115	5 142
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	46 074	48 169
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	4 489	10 520
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Försäkringar	24 743	24 213
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	2 953	3 888
Övriga administrativa kostnader	231	301
Övriga omkostnader	526	2 004
	<b>3 710</b>	<b>6 193</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>84 131</b>	<b>94 237</b>

## Not 6. Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	111 896	111 954
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>111 896</b>	<b>111 954</b>

## Not 7. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	13 742 485	13 742 485
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 742 485</b>	<b>13 742 485</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 757 281	- 1 645 327
Årets avskrivningar	- 111 896	- 111 954
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 869 177</b>	<b>-1 757 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 873 308</b>	<b>11 985 204</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	10 532 000	10 532 000
Taxeringsvärde mark	10 354 000	10 354 000
	<b>20 886 000</b>	<b>20 886 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	17 600 000	17 600 000
Lokaler	3 286 000	3 286 000
	<b>20 886 000</b>	<b>20 886 000</b>

130

**Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-09-01	1,00 %	683 750	0
Stadshypotek	2023-06-01	1,00 %	1 673 775	1 673 775
Stadshypotek	2022-09-30	1,00 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,00 %	1 492 500	1 500 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,00 %	400 000	400 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,00 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,00 %	250 000	250 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 000 025</b>	<b>6 323 775</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-933 750	0
			<b>6 066 275</b>	<b>6 323 775</b>

**Not 9. Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 350 025	9 350 025
<b>Summa:</b>	<b>9 350 025</b>	<b>9 350 025</b>

*130*

## Underskrifter

den 30 / 4 2021



Victoria Gustafsson

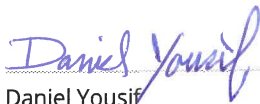


Gunvor Ericson



Ida Rosqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-11  
Borevision



Daniel Yousif

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nämndemannen 1, org.nr. 716419-2515

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nämndemannen 1 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 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.

ry



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nämndemannen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 11 / 5 2021



Daniel Yousif  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor