



Årsredovisning 2020

Brf Aspvirket 6

Org.nr 769612-6528

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Skönviksvägen 286, 122 66 ENSKEDE
Aspvirket6@yahoo.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a smaller signature, and the initials "JFB".

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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, Aspvirket 6 i Stockholms kommun förvärvades år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skönviksvägen 286-288. Fastigheten byggdes 1961 och har värdeår 1961. Föreningen äger marken tillhörande fastigheten.

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen sedan 2005. Föreningen är ett privatbostadsföretag. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och bergvärme.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 1739 kvm, vilket utgör lägenhetsyta och hänför sig till 41 bostadsrätter. I föreningen finns 7 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

- 1 rum och kök: 31 stycken.
- 2 rum och kök: 2 stycken.
- 3 rum och kök: 5 stycken.
- 4 rum och kök: 3 stycken.

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Andrahandsuthyrning får medlemmarna göra med styrelsens samtycke. Under året har 4 andrahandsuthyrningar skett.

Försäkring till fullvärde för fastigheten har föreningen tecknad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ny tvättstuga	2012
Dränering hus, baksida	2012
Ventilationsarbete	2014
Målning trapphus 288	2015
Rengöring fasad och balkonger	2015
Inköp säkerhetsdörrar	2016
Uppförande sophus	2016
Målning/renovering fönster	2018
Åtgärder OVK	2018
Renovering av tak	2019

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel hanterar föreningen själva. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-01-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-09-07. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 48. Antalet avgående medlemmar är 8 och antalet tillkommande medlemmar är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 48. Under året har 6 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JFR" and "2".

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Annette Forselius	ledamot
Jan-Fredric Buss	ledamot
Jens Jonsson	ledamot
Patric Sundell	ledamot
Mina Lundström	suppleant

Till **revisor** har Jörgen Schumacher valts.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har trapphuset i 286an målats och avloppstammen 288 och 286 har rensats. Föreningen har dessutom investerat i elbilsladdningsmöjlighet för 6 av våra 8 parkeringsplatser. Nästan hälften av kostnader för detta kunde finansieras med stöd från Naturvårdsverket. Avgiften för parkeringsplatsen har höjts med 50 kronor per månad från och med 1 januari 2021.

Föreningen har också lyckats att omförhandla sina banklån till en lägre ränta trots att flera av dessa var bunden.

Ett fel i bergvärmepumpen har upptäckts i slutet av året och bergvärmepumpen samt fjärrvärmekontrollen kommer ersättas under 2021. Föreningens likvida medel kommer teckna kostnader. Nya värmeanläggningen

kommer resultera i lägre driftkostnader för föreningen.

Under året har föreningen utfört löpande underhåll på fastigheten.

Föreningens resultat för år 2020 är -42 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2010 som var -436 Kkr. Anledningen till att resultatet är bättre 2020 beror på lägre reparations- och underhållskostnader.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 274 Kkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen har föreningen ett negativt kassaflöde med 33 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 100 Kkr vilket leder till en lägre räntekostnad på sikt för föreningen. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Målning trapphus 286	90
Elbilsladdning	92

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 100 kkr, se nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Bergvärmepump och fjärrvärmekontroll	2021	600
Hiss	2023	500

JFB

W

B

W

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	40 990 000	267 800	857 571	-4 368 341	-435 787	37 311 244
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			90 600	-90 600		
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll			-485 000	485 000		
Balanseras i ny räkning				-435 787	435 787	
Årets resultat					-41 968	-41 968
Belopp vid årets utgång	40 990 000	267 800	463 171	-4 409 728	-41 968	37 269 276

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 504	1 482	1 465	1 414	1 549
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-42	-436	-1 968	-667	237
Soliditet, %	65,5	65,4	65,6	65,5	65,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	829	829	829	828	830
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 126	11 184	11 241	11 299	11 847
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 571	23 571	23 571	22 536	23 509
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,28	1,29	1,26	1,26	1,23
Fastighetens belåningsgrad, % **	35,0	35,0	35,0	35,0	33,4

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 409 728
Årets resultat	-41 968
	<hr/>
	-4 451 696
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	90 600
I ny räkning överföres	-4 542 296
	<hr/>
	-4 451 696

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

JFB

[Handwritten signatures and initials]

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 504 440	1 482 624
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 504 440	1 482 624
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-839 958	-1 269 617
Övriga externa kostnader	4	-151 078	-105 087
Personalkostnader	5	-32 855	-20 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 805	-270 753
Summa rörelsens kostnader		-1 297 696	-1 666 169
Rörelseresultat		206 744	-183 545
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-248 712	-252 242
Summa finansiella poster		-248 712	-252 242
Årets resultat		-41 968	-435 787

JFB
W



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 297 497	55 568 250
Inventarier, verktyg och installationer	7	89 027	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 386 524	55 568 250
Summa anläggningstillgångar		55 386 524	55 568 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 050	0
Aktuell skattefordran		0	1 447
Övriga fordringar		454	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 818	36 247
Summa kortfristiga fordringar		58 322	38 148
Kassa och bank		1 438 964	1 472 402
Summa omsättningstillgångar		1 497 286	1 510 550
SUMMA TILLGÅNGAR		56 883 810	57 078 800

JFR
JJ
[Signature]

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	41 257 800	41 257 800
Yttre fond	463 171	857 571
Summa bundet eget kapital	41 720 971	42 115 371
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 409 727	-4 368 341
Årets resultat	-41 968	-435 787
Summa fritt eget kapital	-4 451 695	-4 804 128
Summa eget kapital	37 269 276	37 311 243
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	18 748 150	19 348 330
Summa långfristiga skulder	18 748 150	19 348 330
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	100 180
Förskott från kunder	3 465	0
Leverantörsskulder	66 523	109 376
Aktuell skatteskuld	685	0
Övriga skulder	473	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	209 671
Summa kortfristiga skulder	866 384	419 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 883 810	57 078 800

JFB
D
S



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 744	-183 545
Avskrivningar	273 805	270 753
Erlagd ränta	-248 712	-252 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 837	-165 034
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-15 050	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-6 571	697
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-39 388	54 447
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-12 008	40 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 820	-69 033
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-92 079	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 079	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-100 180	-100 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 180	-100 180
Förändring av likvida medel	-33 439	-169 213
Likvida medel vid årets början	1 472 402	1 641 616
Likvida medel vid årets slut	1 438 964	1 472 402

58
A
A

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	200 år	0,5%
Installationer	10 år	10%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 441 081	1 435 308
Hyresintäkt garage	3 000	0
Hyresintäkter parkering	25 950	29 565
Överlåtelseavgifter	4 712	6 845
Pantförskrivningsavgift	5 163	1 849
Övriga sidointäkter	24 534	9 057
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 504 440	1 482 624

JFB
J
RB
M

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Städ	32 965	31 625
	Reparationer och underhåll	257 514	658 768
	Fastighetsel	66 227	97 309
	Fjärrvärme	219 852	211 999
	Vatten	55 206	52 616
	Sophämtning	44 797	48 408
	Försäkringspremier	27 729	27 246
	Fastighetsskatt/avgift	58 589	56 457
	Kabel-TV	9 013	8 876
	Övriga driftskostnader	68 066	76 315
	Summa driftkostnader	839 958	1 269 619
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	17 375	16 500
	Kameral förvaltning, grundavta	63 012	61 472
	Kameral förvaltning, extradebi	4 750	5 251
	IT-tjänster	2 988	0
	Bankkostnader	4 861	4 542
	Kostn för medlemsmöten	1 531	0
	Övriga externa kostnader	56 561	17 322
	Summa övriga externa kostnader	151 078	105 087
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	25 000	15 999
	Sociala avgifter	7 855	4 713
	Summa personalkostnader	32 855	20 712

JFB
RS

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	59 088 021	59 088 021
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 088 021	59 088 021
	Ingående avskrivningar	-3 519 771	-3 249 018
	Årets avskrivningar	-270 753	-270 753
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 790 524	-3 519 771
	Utgående redovisat värde	55 297 497	55 568 250
	Redovisat värde byggnader	50 359 997	50 630 750
	Redovisat värde mark	4 937 500	4 937 500
	Summa redovisat värde	55 297 497	55 568 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	30 200 000 16 000 000	30 200 000 16 000 000
Not 7	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Årets anskaffningar	92 079	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 079	0
	Årets avskrivningar	-3 052	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 052	0
	Utgående redovisat värde	89 027	0

JFB
SS

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	18 897	18 241
	Förutbetald kabel tv	2 260	2 253
	Förutbetald ekonomiskförvaltning	21 661	15 753
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 818	36 247

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	400 720	400 720
	Amortering efter 5 år	18 347 430	18 947 610
	Summa långfristiga skulder	18 748 150	19 348 330

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2022-01-28	1,20		9 749 950
SEB	2022-01-28	1,20	100 180	4 098 380
SEB	2022-01-28	1,20		5 000 000
SEB	2021-22-28	0,78		500 000
Summa			100 180	19 348 330
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
				-100 180
				-500 000
				18 748 150

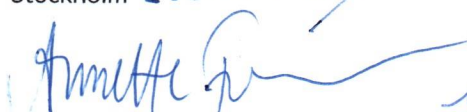
NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	127 866	123 404
	Upplupna räntor	1 305	1 572
	Upplupen revisionskostnad	10 000	10 000
	Upplupen kostnad el och fjärrvärme	35 057	32 305
	Övr uppl kost o förutbet int	20 830	42 390
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 058	209 671

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 250 000	20 250 000
	Summa ställda säkerheter	20 250 000	20 250 000

Stockholm 2021-04-30



Annette Forselius


Jan-Frederic Buss


Jens Jonsson


Patric Sundell

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021


Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aspvirket 6
Org.nr. 769612-6528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspvirket 6 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aspvirket 6 för år 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 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 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.

Stocksund den 5 maj 2021

Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor