

Årsredovisning 2020

BRF PEPPARDOSAN

769618-4014



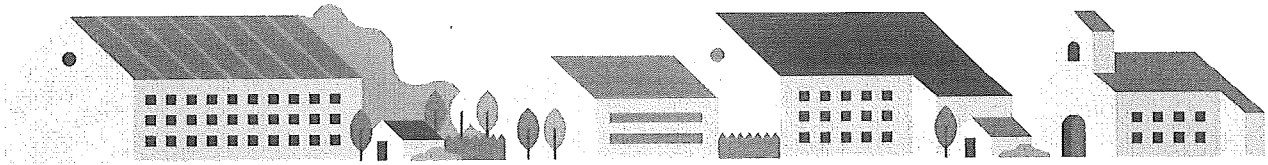
 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PEPPARDOSAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-02-25.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Peppardosan 1 och Peppardosan 2 på adressen Saltvägen 17 i Farsta. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 388 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg och Partners.

VALBEREDNING

Petter Westman, Evelina Bjuhr och Anna-Karin Eriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har tillsammans med vår ekonomiska förvaltare gjort en analys av föreningens ekonomi och avgifter för att säkerställa att avgifterna ligger i balans och att föreningens ekonomi är fortsatt god. I denna analys kom man fram till att avgifterna bör höjas med 2.5% detta år, och sedan med 1% årligen framöver. Föreningen rekommenderades även att göra en engångsamortering på 800 000 kronor, vilket gjordes i mars

TEKNISK FÖRVALTNING

Föreningens skyddsrum har under året renoverats i enlighet med Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps krav. Man anlätade Skyddsrumsspecialisten för att göra detta. Totalkostnaden landade på 316 313 kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 786 107	1 767 341	1 820 898	1 810 815
Resultat efter fin. poster	-373 188	-549 542	-47 994	-154 168
Soliditet, %	85	86	80	80
Kassalikviditet %	342	233	260	218
Yttre fond	677 241	603 951	532 311	460 671
Taxeringsvärde	43 400 000	43 400 000	32 620 000	32 620 000
Bostadsyta, kvm	2 388	2 388	2 388	2 388
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	682	682	682
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 006	2 980	4 133	4 169
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,49	1,62	1,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	42 783 000	-	-	42 783 000
Upplåtelseavgifter	1 750 000	-	-	1 750 000
Fond, yttre underhåll	603 951	-	73 290	677 241
Balanserat resultat	-1 448 506	-549 542	-73 290	-2 071 338
Årets resultat	-549 542	549 542	-373 188	-373 188
Eget kapital	43 138 903	0	-373 188	42 765 715

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 071 338
Årets resultat	-373 188
Totalt	-2 444 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	167 760
Att från yttre fond i anspråk ta	-316 313
Balanseras i ny räkning	-2 295 973
	-2 444 526

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 786 107	1 767 341
Rörelseintäkter	2	9 045	9 832
Summa rörelseintäkter		1 795 152	1 777 173
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 413 796	-1 539 732
Övriga externa kostnader	4	-171 184	-184 192
Personalkostnader	5	-70 702	-74 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 232	-401 166
Summa rörelsekostnader		-2 056 914	-2 199 091
RÖRELSERESULTAT		-261 762	-421 918
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 426	-127 624
Summa finansiella poster		-111 426	-127 624
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-373 188	-549 542
ÅRETS RESULTAT		-373 188	-549 542

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	49 137 254	49 532 954
Maskiner och inventarier	7	13 839	19 371
Summa materiella anläggningstillgångar		49 151 093	49 552 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 151 093	49 552 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 367	10 307
Övriga fordringar		2 097	2 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 266	72 664
Summa kortfristiga fordringar		89 730	85 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 115 629	1 210 631
Summa kassa och bank		1 115 629	1 210 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 205 359	1 295 699
SUMMA TILLGÅNGAR		50 356 452	50 848 024

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 533 000	44 533 000
Fond för yttre underhåll		677 241	603 951
Summa bundet eget kapital		45 210 241	45 136 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 071 338	-1 448 506
Årets resultat		-373 188	-549 542
Summa fritt eget kapital		-2 444 526	-1 998 048
SUMMA EGET KAPITAL		42 765 715	43 138 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	7 194 633
Summa långfristiga skulder		0	7 194 633
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 177 739	84 992
Leverantörsskulder		92 312	110 804
Skatteskulder		13 129	7 091
Övriga kortfristiga skulder		2 913	2 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 644	308 688
Summa kortfristiga skulder		7 590 737	514 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 356 452	50 848 024

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 210 631	1 305 177
Resultat efter finansiella poster	-373 188	-549 542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	401 232	401 166
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	28 044	-148 376
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 662	52 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 498	-39 539
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	6 884	-135 200
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 630 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-101 886	-2 589 346
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 886	40 654
ÅRETS KASSAFLÖDE	-95 002	-94 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 115 629	1 210 631

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Peppardosan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	322 515	321 640
Årsavgifter, bostäder	1 463 592	1 445 701
Övriga intäkter	9 045	9 832
Summa	1 795 152	1 777 173

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Entrepkostn städ	45 650	53 066
Fastighetsel	50 644	59 589
Fastighetsförsäkringar	52 069	49 450
Fastighetsskatt	50 360	48 000
Fastighetsskötsel	74 353	65 730
Fjärrvärme	378 361	400 056
Kabel-TV	10 529	10 362
Klottersanering	0	1 851
Mattservice	10 974	10 785
Planerade underhåll	316 313	470 000
Snöskottning och sandupptagning	9 263	39 684
Sophantering	34 780	34 337
Tomträttsavgäld	125 000	125 000
Trädgård och blommor	39 686	694
Vatten	63 352	60 520
Övriga rep./underhåll	152 463	110 609
Summa	1 413 796	1 539 732

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6 694	107
Kameral förvaltning	55 988	54 644
Konsultkostnader	0	69 126
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Övriga förvaltningskostnader	89 752	41 565
Summa	171 184	184 192

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	4 000	0
Löner, tjänstemän	49 799	57 000
Sociala avgifter	16 903	17 001
Summa	70 702	74 001

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 376 401	52 376 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 376 401	52 376 401
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 843 447	-2 447 813
Årets avskrivning	-395 700	-395 634
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 239 147	-2 843 447
Utgående restvärde enligt plan	49 137 254	49 532 954
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	43 400 000	43 400 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 669	27 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 669	27 669
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 298	-2 766
Avskrivningar	-5 532	-5 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 830	-8 298
Utgående restvärde enligt plan	13 839	19 371

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-06-28	0,80 %	3 002 857	3 087 327
Swedbank	2021-12-22	1,73 %	3 278 662	3 296 078
Swedbank	2021-03-28	1,14 %	896 220	896 220
Summa			7 177 739	7 279 625
Kortfristig del av låneskuld			7 177 739	
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			84 992	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 966 667	7 279 625
Summa	6 966 667	7 279 625

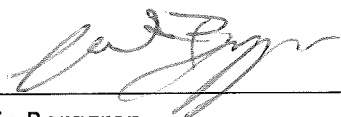
NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I mars 2021 gjorde föreningen en engångsamortering på 800 000 kronor i enlighet med rekommendation i den analys av föreningens ekonomi som gjorts i samråd med den ekonomiska förvaltaren. I januari 2021 höjdes avgiften med 2.5% för samtliga medlemmar.

Underskrifter

Fårsta, 2021-03-30

Ort och datum



Cecilia Berggren
Ordförande



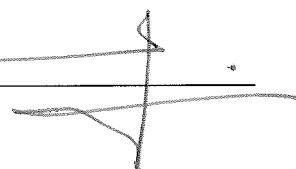
Tove Millicia
Ledamot



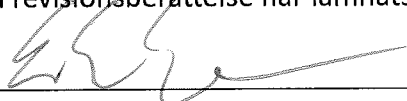
Lovisa Axelsson
Ledamot



Rolf Berg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-09-13



Erik Morén
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Peppardosan, org.nr 769618-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Peppardosan för år 2020 (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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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 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 Peppardosan för år 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

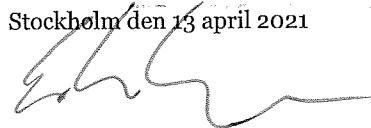
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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 13 april 2021



Erik Morén
Auktoriserad revisor