

# Årsredovisning 2020

## Bostadsrättsföreningen Skeviksgatan 1-9

Org nr 769606-3135

 fastum

[www.fastum.se](http://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 Skeviksgatan 1-9, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Ilmämt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 april 2004.

#### Föreningens fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun  
Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9  
134 31 Gustavsberg  
www.brf skeviksgatan1-9.se.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av föreningens 24 lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 280 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andelstal är 22,50.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 429 kr per lägenhet för 2020.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 19 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 600 000 kr och markvärdet 4 800 000 kr. Värdeår är 2003.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Ekonomisk plan

Nuvarande ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 19 november 2002.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm BOA.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 9.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna-Clara Billengren* Therese Dackeby Andrea Gadnert Lisbeth Ryderstedt Susanne Josefsson
-----------	--

Suppleanter	Johan Harnesk Jorunn Amcoff Alexander Rangdal
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Ansvarsförsäkring för styrelsen finns tecknad med Trygg Hansa.

\*Anna-Clara har flyttat ifrån föreningen.

### Revisor

Mats Lehtipalo  
Adeco

### Valberedning

Joacim Tjulander  
Eva Fredriksson

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Förberedelser till energideklaration har påbörjat.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan med hjälp av Fastum har påbörjat.

Med juridisk hjälp att reda i frågan kring eventuella köp och inredningar av vindarna samt se över möjligheterna att anlägga laddningsstationer till elbilar på föreningens tomter.

Vi har anlitat en byggkonstruktör och en arkitekt för att göra konstruktionsritningar av husen för att vi ska ha ett bättre underlag för beslut om eventuella ombyggnationer och renoveringar av lägenheterna.

M

Vi har skapat en ny hemsida för att styrelsen ska kunna använda den mer för att kommunicera information till medlemmarna och andra intressenter till föreningen.

Under året har vi haft 2 gemensamma städdagar och vi har tagit in en arborist till hjälp att beskära våra fruktträd och att artbestämma dem samtidigt.

Utöver detta har vi löpande gjort en del småreoveringar på husens exteriörer.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar, under året har 2 överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 095	1 093	1 093	1 095
Resultat efter finansiella poster	174	121	-83	140
Soliditet (%)	77,8	77,4	76,9	77,0
Årets resultat exkl. avskrivningar	361	308	102	326
Fastighetslån kr / kvm BOA	4 536	4 651	4 766	4 884
Årsavgifter kr / kvm BOA	837	837	837	837
Låneräntor kr / kvm BOA	64	75	78	67

#### 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 (kr)

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

#### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

#### Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

#### Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 433 000	553 000	414 013	343 595	121 135	20 864 743
Disposition av föregående års resultat:			58 200	62 935	-121 135	0
Årets resultat					173 784	173 784
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 433 000</b>	<b>553 000</b>	<b>472 213</b>	<b>406 530</b>	<b>173 784</b>	<b>21 038 527</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	406 530
årets vinst	173 784
	<b>580 314</b>
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	58 200
	522 114
	<b>580 314</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 095 407	1 093 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 095 407</b>	<b>1 093 480</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-546 425	-580 251
Övriga externa kostnader	4	-105 453	-109 321
Avskrivningar		-187 332	-187 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-839 210</b>	<b>-876 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>256 197</b>	<b>216 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 413	-95 441
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 413</b>	<b>-95 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>173 784</b>	<b>121 135</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>173 784</b>	<b>121 135</b>

M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	25 842 813	26 030 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 842 813</b>	<b>26 030 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 842 813</b>	<b>26 030 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	470 247	3 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 640	51 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>543 887</b>	<b>55 702</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		670 749	865 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>670 749</b>	<b>865 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 214 636</b>	<b>921 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 057 449</b>	<b>26 951 712</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 986 000	19 986 000
Fond för yttre underhåll		472 213	414 013
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 458 213</b>	<b>20 400 013</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		406 530	343 595
Årets resultat		173 784	121 135
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>580 314</b>	<b>464 730</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 038 527</b>	<b>20 864 743</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 065 250	5 806 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 065 250</b>	<b>5 806 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 741 250	147 000
Leverantörsskulder		59 808	4 560
Skatteskulder		3 419	2 677
Övriga skulder		200	1 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	148 995	125 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 953 672</b>	<b>280 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 057 449</b>	<b>26 951 712</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 071 120	1 071 120
P-plats och garage	24 227	21 760
Övriga ersättningar och intäkter	60	600
	<b>1 095 407</b>	<b>1 093 480</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	11 500	25 000
Serviceavtal	0	5 955
Gemensamhetsanläggning	21 375	20 250
Reparationer	15 250	11 846
Fastighetsel	36 012	44 924
Uppvärmning	192 687	202 959
Vatten och avlopp	132 976	140 734
Avfallshantering	55 333	47 259
Försäkringskostnader	47 605	46 218
Kabel-tv	33 133	32 410
Bredband	0	501
Förbrukningsmaterial	554	2 195
	<b>546 425</b>	<b>580 251</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	34 296	33 048
Datorkommunikation	0	1 485
Hemsida	2 430	0
Föreningsgemensamma kostnader	504	2 475
Revisionsarvode	18 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	38 256	37 652
Bankkostnader	2 956	3 909
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	9 702
Övriga poster	3 077	2 300
	<b>105 453</b>	<b>109 321</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 302 814</b>	<b>18 302 814</b>
Ingående avskrivningar	-1 348 164	-1 165 140
Årets avskrivningar	-183 024	-183 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 531 188</b>	<b>-1 348 164</b>
Redovisat värde mark	9 019 492	9 019 492
<b>Utgående värde mark</b>	<b>9 019 492</b>	<b>9 019 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 791 118</b>	<b>25 974 142</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	4 800 000	4 800 000
	<b>19 400 000</b>	<b>19 400 000</b>

#### Not 6 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 375	74 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 375</b>	<b>74 375</b>
Ingående avskrivningar	-18 372	-14 064
Årets avskrivningar	-4 308	-4 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 680</b>	<b>-18 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 695</b>	<b>56 003</b>

*M*

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 956	3 872
Avräkningskonto förvaltare	466 291	0
	<b>470 247</b>	<b>3 872</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Trygg Hansa	44 832	43 529
Securitas	6 210	0
Com Hem	8 374	8 301
Bostadsrätterna	4 660	0
Fastum	9 564	0
	<b>73 640</b>	<b>51 830</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,15	2022-09-28	3 065 250	3 065 250
SEB	1,34	2021-06-28	2 741 250	2 888 250
			<b>5 806 500</b>	<b>5 953 500</b>
Kortfristig del av fastighetslån			2 741 250	147 000

Föreningen har lån som förfaller till omläggning 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 fastighetslån: 2 741 250 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 147 000 kr

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 2 594 250 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 662	0
Fjärrvärme	24 744	26 007
Panncentral Skevik 1-9 andel 2019	8 973	6 350
Revision	19 000	19 000
Förutbetalda avgifter och hyror	93 616	73 835
	<b>148 995</b>	<b>125 192</b>

M

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

Gustavsberg 2 / 6 2021



Susanne Josefsson  
Ordförande



Lisbeth Ryderstedt



Therese Dackeby



Andrea Gadnert

Min revisionsberättelse har lämnats 3 / 6 2021



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor  
Adeco

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeviksgatan 1-9  
Org.nr. 769606-3135

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeviksgatan 1-9 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, förfälskning, 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 Skeviksgatan 1-9 för år 2020 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 revisionsssed 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:

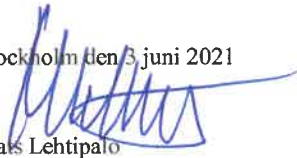
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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, 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 3 juni 2021



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR