

# Årsredovisning

för

## Brf Pälskappan 2

769621-0876

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11



Styrelsen för Brf Pälskappan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med 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 skattemässiga status är äkta privatbostadsföretag.

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen förvärvade 2010-06-15 fastigheten Pälskappan 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Agnes Lagerstedts gata 12. Fastigheten byggdes 1955 och har värdeår 1955.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-02-12 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-02-12.

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavtal finns till fastigheten Pälskappan 2. Tomträttsavgälden är 116 300 SEK per år. Avtalet gäller till och med 2024-12-31.

#### Lägenheter och lokaler

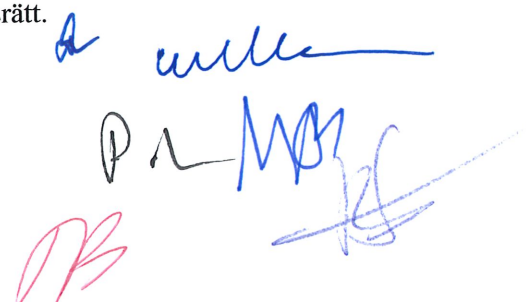
Fastigheten har en total lägenhetsyta på 2 176 kvm fördelat på 38 lägenheter. Därutöver finns tvättstuga, källar- och vindsförråd, pann- och soprum. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Hiss finns.

I föreningen finns sju parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
8 st	15 st	14 st		1 st	1 st

Av dessa lägenheter är 33 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.



### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

### Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförda åtgärder	År
Stambyte	2000
Stamreglerings- och radiatorventiler	2000
Takmålning	2011
Fasadrenovering	2012
Nya balkonger	2012
Byte av entréparti	2013
Internet & Kabel-tv	2013
Nedgrävd avfallsbehållare	2014
OVK	2014
Ny undercentral för fjärrvärme	2014
Trapphusbelysning	2015
Justering av fjärrvärme/radiatorer	2015
Rörinfodring	2015
Trapphusmålning	2016
Byte av fläktaggregat	2016
Rengöring och stamspolning	2017
Takarbeten	2017
OVK energideklaration	2018
Brandskyddsbesiktning	2018
Målning och möblering av skyddsrummet	2020
Fönsterbyte	2020

### Kommande åtgärder

Putsning av piskaltanen är beställd till våren 2021

### Förvaltning

Teknisk förvaltning	Driftia
Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Revisor	Fredrik Dellström, Stromson Revisionsbyrå KB

### Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar görs årliga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Avsättningen sker enligt föreningens underhållsplan. Detta är en bokföringspost och sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital ibokföringen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

*a*

*MB*

*uller*  
*P.L.* *MB*  
*[Signature]*

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

Som samhället i övrigt har föreningen påverkats av covid-19 under året. Flera medlemmar har drabbats och föreningen valde att hålla stämman i Vårfrukyrkans Evasal för att kunna hålla avstånd.

Den 16:e maj och 20:e september ordnade föreningen städdagar med container för grovsopor.

P.g.a. ett trasigt fallskydd till sopkärlet så uppstod störningar i sophämtningen under hösten då det tog lång tid att få ett nytt.

Det planerade fönsterbytet avlöpte enligt plan och förhoppningsvis kommer vi att få bättre inomhusklimat när ventilation och värme har justerats för de ändrade luftflödena.

### **Plan för kommande året**

- Putsning av piskaltanen är beställd och kommer att påbörjas så snart vädret tillåter.
- Styrelsen kommer även att se över möjligheten att starta större projekt under året som att inrätta en ny tvättstuga eller anlägga fler parkeringsplatser.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna har under det gångna året varit oförändrade och kommer sannolikt att lämnas oförändrade även under 2021.

I slutet på 2020 lades hälften av föreningens lån om. Räntekostnaden sjönk och mellanskillnaden användes för att öka amorteringstakten. Därigenom får föreningen ökat ekonomiskt utrymme i händelse av framtida räntehöjningar.

### **Medlemsinformation**

Medlemsantalet var vid årets början 49 st och vid årets slut är 53 st. Under året har 5 st överlåtelse skett och 7 nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-04 haft följande sammansättning:

### **Ledamöter**

Roland Stenutz (ordförande)  
Peter Lundin  
Monica Björk  
William Hadd  
Ulf Borgenheim

### **Suppleanter**

Allan Lindqvist

### **Valberedningen**

Carl Berggren

### **Revisor**

Fredrik Dellström, Stromson Revisionsbyrå KB

*FD*

*RB*

*MS*  
*P.L. MB*  
*allan*

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och ett konstituerande styrelsemöte. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 667	1 628	1 688	1 687
Resultat efter finansiella poster	-2 291	-47	-7	-456
Soliditet (%)	67,7	69,1	65,9	65,9
Skuldsättning/banklån per kvm	6 331	7 153	7 747	7 771

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 366 100	4 733 620	985 509	-3 728 869	-46 612	32 309 748
Disposition av föregående års resultat:			380 000	-426 612	46 612	0
Årets resultat					-2 291 244	-2 291 244
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 366 100</b>	<b>4 733 620</b>	<b>1 365 509</b>	<b>-4 155 481</b>	<b>-2 291 244</b>	<b>30 018 504</b>

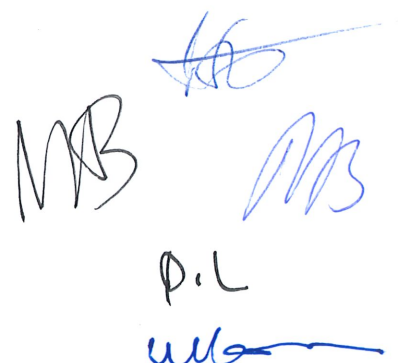
### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 155 482
årets förlust	-2 291 244
	<b>-6 446 726</b>


behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	380 000
i ny räkning överföres	-6 826 726
	<b>-6 446 726</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 666 718	1 628 344
Övriga rörelseintäkter	2	305 529	269 156
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 972 247</b>	<b>1 897 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 313 324	-984 180
Övriga förvaltningskostnader	4	-207 052	-146 048
Personalkostnader	5	-85 423	-78 852
Avskrivningar		-449 720	-456 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 055 519</b>	<b>-1 665 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 083 272</b>	<b>231 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-207 972	-278 232
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 972</b>	<b>-278 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 291 244</b>	<b>-46 612</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 291 244</b>	<b>-46 612</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 291 244</b>	<b>-46 612</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	40 467 957	40 888 341
Inventarier, verktyg och installationer	8	283 863	313 199
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 751 820</b>	<b>41 201 540</b>

**Summa anläggningstillgångar** 40 751 820 41 201 540

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Hyses-och avgiftsfordringar		269 805	276 675
Övriga fordringar		3 261	841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 604	29 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>607 670</b>	<b>306 591</b>





*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 964 388	5 241 125
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 964 388</b>	<b>5 241 125</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 572 058</b>	<b>5 547 716</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 44 323 878 46 749 256

  
Handwritten signatures in blue ink, including initials and a signature that appears to be 'P.L.' followed by a flourish.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 099 720	35 099 720
Fond för yttre underhåll		1 365 509	985 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 465 229</b>	<b>36 085 229</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 155 482	-3 728 869
Årets resultat		-2 291 244	-46 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 446 726</b>	<b>-3 775 481</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 018 503</b>	<b>32 309 748</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 488 452	13 790 844
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 488 452</b>	<b>13 790 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 288 452	100 000
Leverantörsskulder		80 470	93 019
Skatteskulder		3 075	2 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 926	453 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 816 923</b>	<b>648 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 323 878</b>	<b>46 749 256</b>

    
P.L. 



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 180 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnad	0,75
Fastighetsförbättringar	2,50
Inventarier	10,0 - 20,0
Installationer	5,0

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 301 280	1 263 343
Hysesintäkter bostäder	327 359	334 205
Hysesintäkter parkeringsplatser	25 200	25 200
Övriga intäkter	12 879	5 595
Brandkontoret	305 529	269 156
	<b>1 972 247</b>	<b>1 897 499</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	73 433	77 486
Städning enligt avtal	50 416	49 650
Hiss	7 272	15 953
Reparation av hyresbostad	62 836	5 327
Tvättstuga	0	3 163
El	31 399	30 409
Fjärrvärme	309 296	320 028

u... NB ~~...~~ NB P.L

Vatten	62 151	44 851
Renhållning/återvinning/containerer	35 737	35 600
Fastighetsförsäkring	24 777	24 806
Tomträttsavgäld	116 300	116 300
Bredband och kabel-Tv	138 270	138 148
Kommunal fastighetsavgift	54 302	52 326
Övriga driftskostnader	85 885	7 633
Fönster	2 261 250	62 500
	<b>3 313 324</b>	<b>984 180</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	27 825	1 750
Ekonomisk förvaltning	55 125	63 000
Konsultarvoden	61 750	34 000
Bankkostnader	3 569	3 966
Datakommunikation	14 094	13 097
Övriga kostnader	44 689	30 235
	<b>207 052</b>	<b>146 048</b>

Föregående års kostnad för ekonomisk förvaltning innehåller 5 kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Föregående års kostnad för revision minskas på grund av ändrade redovisningsprinciper.

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	65 000	60 000
Lagstadgade sociala avgifter	20 423	18 852
	<b>85 423</b>	<b>78 852</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	206 882	278 136
Dröjsmålsränta för leverantörsskulder	1 090	95
	<b>207 972</b>	<b>278 231</b>

#### Not 7 Byggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 599 200	44 599 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 599 200</b>	<b>44 599 200</b>
Ingående avskrivningar	-3 710 859	-3 290 475
Årets avskrivningar	-420 384	-420 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 131 243</b>	<b>-3 710 859</b>

*ulm* *AB* *MB* *P.L*

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 467 957</b>	<b>40 888 341</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	22 800 000
	<b>44 800 000</b>	<b>44 800 000</b>

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546 734	546 734
Försäljningar/utrangeringar	-88 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>457 834</b>	<b>546 734</b>
Ingående avskrivningar	-233 535	-197 118
Försäljningar/utrangeringar	88 900	
Årets avskrivningar	-29 336	-36 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 971</b>	<b>-233 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 863</b>	<b>313 199</b>

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 180 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek, ränta 1,913	0	3 464 748
Nordea Hypotek, ränta 1,913	0	3 464 748
Nordea Hypotek, ränta 0,720 villkorsändring 2020-12-14	0	3 461 348
Nordea Hypotek, ränta 1,050 villkorsändring 2024-11-20	3 400 000	3 500 000
Nordea Hypotek, ränta 0,510 villkorsändring 2021-12-14	5 188 452	0
Nordea Hypotek, ränta 0,680 villkorsändring 2023-11-15	5 188 452	0
Kortfristig del		-100 000
	<b>13 776 904</b>	<b>13 790 844</b>


#### Not 10 Ställda säkerheter K2

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 660 000	14 660 000
	<b>14 660 000</b>	<b>14 660 000</b>


  
 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including what appears to be 'P.L.' and several stylized signatures.


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 23 maj 2021

  
Peter Lundin  
Ledamot

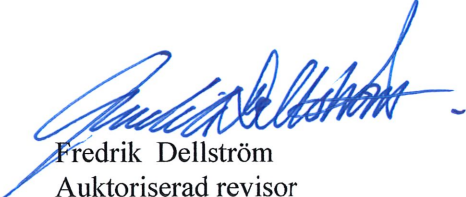
  
Monica Björk  
Ledamot

  
Roland Stenutz  
Ordförande

  
William Hadd  
Ledamot

  
Ulf Borgenheim  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 23/5 2021

  
Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbrå KB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Pälskappan 2  
Org.nr. 769621-0876

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Pälskappan 2 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Strousson

## **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. Pålskappan 2 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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.



*Strömsson*

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

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

Stockholm den 23/5 2021



Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor

Stromson