

# Årsredovisning 2020

## BRF Pilkastningen 3



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	11
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>12</b>

ML  
\*

HT  
em

Styrelsen för BRF Pilkastningen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### 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, Pilkastningen 3 i Stockholms kommun förvärvades 2012-02-09.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tivolivägen 22-26. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1971.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Pilkastningen 3 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 66 Tkr. Avtalet gäller till och med 2026.

Den totala byggnadsytan uppgår till 940 kvm, varav 918 kvm utgör lägenhetsyta och 22 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser och inga garageplatser.

Lägenhetsfördelning 18 st 2 rum och kök. Av dessa lägenheter är 15 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Föreningen har 2 uthyrda källarlokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2018 och sträcker sig till 2068. Planen uppdateras fortlöpande.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Habitek. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Storholmen förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-10 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-12-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-06-30.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. X

ML  
F  
TT  
S  
EM

### Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 15 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 15. Under året har 1 överlåtelse skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på för nuvarande 1 183 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med för nuvarande 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Claes Hälsing	ledamot/ordförande
Fredrik Alfredsson	ledamot
Mattias Lokgård	ledamot
Helena Toivonen	ledamot

Kajsa Mårtensson	Suppleant
------------------	-----------

Till revisor har Jörgen Götehed, BoRevision valts.

Antal 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.

### Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året ordnat med dränering och asfaltering av framsidan av huset.

Föreningens resultat för år 2020 är -1 516 Tkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -199 Tkr.

Föreningens enskilt största kostnadsposter är räntekostnaden, fjärrvärme och underhåll.

Resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 234 Tkr, exkluderar man dem blir resultatet - 1 282 Tkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar amortering av lån gör föreningen ett negativt kassaflöde med 137 Tkr.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret: 1 204 264 kr fördelat på dränering, asfaltering av framsidan av huset och renovering av lägenhet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. 

  
6/14

**Förändring av likvida medel**

	2020	2019
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 654 073</b>	<b>2 983 184</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	809 792	815 550
Finansiella intäkter	20	11
Minskning av kortfristiga fordringar	0	299
Upplåtelse av bostadsrätt	2 660 000	0
	<b>3 469 812</b>	<b>815 860</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 016 929	672 868
Finansiella kostnader	74 639	107 679
Ökning av kortfristiga fordringar	3 104	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	12 333	364 424
	<b>3 607 005</b>	<b>1 144 971</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 516 880</b>	<b>2 654 073</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-137 193</b>	<b>-329 111</b>

ML  
R

HTI CA

LM

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	810	816	832	842	842
Resultat efter finansiella poster	-1 516	-199	-295	-332	-171
Soliditet (%)	69,4	62,6	62,0	58,0	58,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	753	657	694	694	694
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 843	9 803	11 893	11 893	11 893
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	2
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	5	5	5	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	199	216	222	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	33	22	27	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	79	115	117	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 765 kvm bostadsrätter, 153 kvm hyresrätter och 22 kvm lokaler vilket blir 940 kvm totalyta.

#### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåt. avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 428 500	481 584	-2 779 709	-199 022	<b>12 931 353</b>
Upplåtelse lägenhet	2 660 000				<b>2 660 000</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		358 750	-358 750		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-199 022	199 022	<b>0</b>
Årets resultat				-1 515 792	<b>-1 515 792</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 088 500</b>	<b>840 334</b>	<b>-3 337 481</b>	<b>-1 515 792</b>	<b>14 075 561</b>


#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 337 480
Årets resultat	-1 515 792
	<b>-4 853 272</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	358 750
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 199 084
I ny räkning överföres	-4 012 938
	<b>-4 853 272</b>

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

*Handwritten notes:*  
M  
S  
H  
en

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	809 792	815 550
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>809 792</b>	<b>815 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 734 172	-509 548
Övriga externa kostnader	4	-230 188	-110 752
Personalkostnader	5	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 036	-234 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 250 965</b>	<b>-906 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 441 173</b>	<b>-91 354</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		20	11
Räntekostnader		-74 639	-107 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 619</b>	<b>-107 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 515 792</b>	<b>-199 022</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 515 792</b>	<b>-199 022</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 515 792</b>	<b>-199 022</b>

HT Go  
u M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	17 690 147	17 924 183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 690 147</b>	<b>17 924 183</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 690 147</b>	<b>17 924 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	100
Övriga fordringar		50 319	50 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	22 955	19 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 274</b>	<b>70 170</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 516 880	2 654 073
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 516 880</b>	<b>2 654 073</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 590 154</b>	<b>2 724 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 280 301</b>	<b>20 648 426</b>

HT  
UM  
ML  
R



<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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		18 088 500	15 428 500
Fond för yttre underhåll		840 334	481 584
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 928 834</b>	<b>15 910 084</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 337 480	-2 779 709
Årets resultat		-1 515 792	-199 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 853 272</b>	<b>-2 978 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 075 562</b>	<b>12 931 353</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	6 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		50 027	79 998
Skatteskulder		3 170	2 288
Övriga skulder		0	6 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	151 542	128 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 204 739</b>	<b>5 217 073</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 280 301</b>	<b>20 648 426</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MK", "G", "H", and "KH".

## 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* (K2).

#### 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	245 462	296 904
Årsavgifter bostäder	576 103	502 600
Hysesintäkter lokaler	22 824	22 824
Utebliven intäkt	-38 993	-7 991
Överlåtelse/pantsättningsavgift	4 495	1 163
Övriga intäkter	-99	50
	<b>809 792</b>	<b>815 550</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	56 184	75 086
Fastighetsel	5 105	5 029
Fjärrvärme	187 210	202 692
Vatten	30 637	21 088
Sophämtning	21 123	22 558
Tomträttsavgäld	66 000	66 000
Reparation och underhåll	1 204 264	14 325
Städning och entrémattor	38 592	29 364
Kabel-TV och bredband	63 537	36 877
Fastighetsförsäkringar	12 208	10 723
Fastighetsskatt	26 742	25 806
Övriga driftkostnader	22 570	0
	<b>1 734 172</b>	<b>509 548</b>

Handwritten notes in blue ink, including the letters "M", "A", "H", and "B" with arrows pointing to specific rows in the table above.

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	19 308	18 870
Driftansvarig förvaltning	4 068	4 004
Revisionsarvoden	16 375	15 875
Övriga konsultarvoden	12 500	0
Övriga externa tjänster	47 420	4 093
Övriga fastighetsadministrativa kostnader	124 898	66 454
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	5 620	1 454
	<b>230 189</b>	<b>110 750</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2020	2019
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter på styrelsearvode	12 568	12 568
	<b>52 568</b>	<b>52 568</b>

Föreningen har inga anställda.

**Not 6 Byggnader**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 733 993	19 733 993
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 733 993</b>	<b>19 733 993</b>
Ingående avskrivningar	-1 809 810	-1 575 774
Årets avskrivningar	-234 036	-234 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 043 846</b>	<b>-1 809 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 690 147</b>	<b>17 924 183</b>
Taxeringsvärde byggnad	10 302 000	10 302 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
	<b>20 502 000</b>	<b>20 502 000</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	6 455	3 185
Tomträttsavgäld, Exploateringskontoret	16 500	16 500
	<b>22 955</b>	<b>19 685</b>

KM MC S  
HA A

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,47	2021-03-28	2 500 000	2 500 000
SEB	0,73	2021-09-28	2 000 000	2 500 000
SEB	0,87	2021-05-28	1 500 000	2 500 000
			<b>6 000 000</b>	<b>7 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 500 000	-385 000

Om fem år beräknas den långfristiga skulden till kreditinstitut uppgå till 6 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld, lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 837 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 837 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	63 342	51 056
Upplupna räntekostnader	357	705
Upplupen fjärrvärme	24 897	24 007
Övriga upplupna kostnader	10 378	250
Upplupet arvode	52 568	52 568
	<b>151 542</b>	<b>128 586</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KH", "HT", and "S".

Stockholm 2021-06-16



Claes Hälsing




Fredrik Alfredsson



Mattias Lökgård

Helena Toivonen



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-09-16



Jörgen Götehed  
Revisor

Kajsa Mårtensson  
Kajsa M. L.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilkastningen 3, org.nr. 769622-6963

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilkastningen 3 för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pilkastningen 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

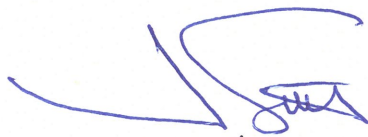
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

### Anmärkning

Årsredovisningen är inte upprättad inom sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på styrelsens texten i förvaltningsberättelsen om händelser under året och föreningens förändring av likvida medel. Kassaflödet från den löpande verksamheten är lågt. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna beräknas så att de bär löpande utgifter samt amorteringar och avsättningar till fonder.

Stockholm den 16/5 2021



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor