

Styrelsen för Brf Skogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-07-01.

Föreningens fastighet bebyggdes 1955 och är belägen i Järfälla kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 45 lägenheter och en lokal. Dessutom finns det 9 garage. Total bostadsyta: 2 686 kvm.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 875 726 (11 875 726) kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-12 bestått av:

Ordinarie	Mikael Billros	Ordförande
	Per Johansson	Kassör
	Agneta Hermansson	Sekreterare
	Fredrik Lundh	Ledamot
	Wilhelm Ruuth	Ledamot
Suppleanter	Maruja Clemente	
	Kadir Celik	

Fram till föreningsstämman var Ivi Lorenzo-Santana, Hanne Melin och Josefín Pihl ordinarie ledamot.

Brf Skogen
Org.nr 713200-0865

Revisorer		
Ordinarie	Matz Ekman	BDO
Valberedning	Vakant	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 466 807 kronor. Under året har man bl a kompletterat passagesystem med visionstavlör, målning stuprör samt tak återvinningsstation mm.

Föreningen har under året utfört planenligt underhåll på totalt 1 817 484 kronor:

Torkskåp och torktumlare	113 400
Uppsättning stängsel	31 250
Konsultation arbete skyddsrum	45 339
Konsultarvode samt relining källare	1 627 495

Av totala kostnaden föreslås 1 200 000 kronor belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Finansiering har skett med nyupptaget lån på totalt 2 000 000 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Två andrahandsupplåtelse finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55 st
Tillkommande under året	5 st
Avgående under året	7 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	53 st

Årsavgifterna höjdes fr o m 2020-02-01 med 10%.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 231	2 057	2 044	1 893	1 894
Resultat efter finansiella poster	-2 246	-375	293	-266	-78
Soliditet (%)	7	16	32	53	54
Kassalikviditet (%)	157	147	434	371	276
Reservering yttre reparationsfond	93	93	80	80	80
Saldo yttre reparationsfond	1 137	1 044	1 020	940	859
Lån kronor per kvm yta	7 739	7 060	2 978	1 117	1 117

Förändring eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 043 751	3 047 511	-374 827	3 816 435
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		93 336	-93 336		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-374 827	374 827	
Balanseras i ny räkning				-2 245 775	-2 245 775
Årets resultat				-2 245 775	
Belopp vid årets utgång	100 000	1 137 087	2 579 348	-2 245 775	1 570 660

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 579 348
årets förlust	-2 245 775
	333 573

disponeras så att	93 336
reservering till yttre reparationsfond	-1 200 000
ianspråktagande yttre reparationsfond	1 440 237
i ny räkning överföres	333 573

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

2

Brf Skogen
Org.nr 713200-0865

4 (12)

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 231 275	2 050 460
Övriga rörelseintäkter		13 639	0
Summa rörelseintäkter		2 244 914	2 050 460
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 205 191	-1 541 012
Övriga externa kostnader	5	-213 372	-195 888
Personalkostnader	6	-139 111	-174 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 898	-333 561
Summa rörelsekostnader		-4 193 573	-2 244 522
Rörelseresultat		-1 948 659	-194 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 170	-180 877
Summa finansiella poster		-297 116	-180 765
Resultat efter finansiella poster		-2 245 775	-374 827
Årets resultat		-2 245 775	-374 827

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 737 456	22 366 704
Inventarier, verktyg och installationer	8	59 850	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	66 500
Summa materiella anläggningstillgångar		21 797 306	22 433 204
Summa anläggningstillgångar		21 797 306	22 433 204
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		25 935	0
Övriga fordringar	10	477	904 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44 588	24 814
Summa kortfristiga fordringar		71 000	928 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		992 337	1
Summa kassa och bank		992 337	1
Summa omsättningstillgångar		1 063 337	928 937
SUMMA TILLGÅNGAR		22 860 643	23 362 141

2

Brf Skogen
Org.nr 713200-0865

6 (12)

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		100 000	100 000
Yttre reparationsfond		1 137 087	1 043 751
Summa bundet eget kapital		1 237 087	1 143 751

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 579 348	3 047 511
Årets resultat		-2 245 775	-374 827
Summa fritt eget kapital		333 573	2 672 684

Summa eget kapital

1 570 660 3 816 435

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	20 612 500	18 912 500
Summa långfristiga skulder		20 612 500	18 912 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	50 000
Leverantörsskulder		99 881	121 147
Skatteskulder		4 584	5 296
Övriga skulder	14	250	10 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	397 767	446 168
Summa kortfristiga skulder		677 482	633 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 860 643 23 362 141

2

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 948 659	-194 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		635 898	333 561
Erhållen ränta		54	112
Erlagd ränta		-307 825	-172 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 620 532	-33 027
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-25 701	-918
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-70 069	-519 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 716 302	-552 972
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-14 230 624
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		2 000 000	11 000 000
Amortering av fastighetslån		-175 000	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 825 000	10 962 500
Årets kassaflöde		108 698	-3 821 096
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		883 639	4 704 734
Likvida medel vid årets slut	16	992 337	883 639

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	1%
Byggnad - Fasad	2%
Byggnad - Fönster	2%
Byggnad - Stammar	2%
Byggnad - Yttertak	2,5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt sidointäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

7

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler		
Hysesintäkter garage och p-platser	77 580	76 608
Årsavgifter bostäder	92 398	93 756
Hysesbortfall ./.	2 072 608	1 898 544
Debiterade avgifter	-12 000	-12 000
Övriga ersättningar och intäkter	6 879	360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	825	-6 808
	6 624	0
	2 244 914	2 050 460

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	466 807	321 696
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 817 484	0
	2 284 291	321 696

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Vidarefakturerering extern	4 150	0
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	104 026	166 664
Energideklarationer	9 375	0
Besiktning / Serviceavtal	61 990	58 628
Yttre skötsel / Snöröjning	123 824	155 382
Fastighetsel	58 151	83 443
Uppvärmning	280 472	305 636
Vatten	30 551	5 487
Sophämtning	104 957	71 564
Fastighetsförsäkring	55 427	54 752
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	231 945
Kabel-TV / Internet	18 552	18 729
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	69 425	67 085
	920 900	1 219 315

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	14 872	33 178
Revisionsarvode inklusive konsultationer	35 000	36 250
Förvaltningsarvode	77 498	81 236
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	6 624	0
Övriga externa tjänster/kostnader	13 749	6 983
Övriga förbrukningsinventarier/material	65 630	38 240
	213 373	195 887

Brf Skogen
Org.nr 713200-0865

Not 6 Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	103 000	133 500
Fastighetsskötsel självförvaltning	6 400	0
Sociala avgifter	29 711	40 561
	139 111	174 061

Not 7 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	30 207 049	13 021 519
Nyanskaffningar	0	17 185 530
Ingående anskaffningsvärden mark	362 800	362 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 569 849	30 569 849
Ingående avskrivningar	-8 203 145	-7 869 584
Årets avskrivningar	-629 248	-333 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 832 393	-8 203 145
Utgående redovisat värde	21 737 456	22 366 704
Taxeringsvärden byggnader	21 912 000	21 912 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	9 200 000
	31 112 000	31 112 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Installation av fiber	66 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 500	0
Årets avskrivningar	-6 650	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 650	0
Utgående redovisat värde	59 850	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	66 500	3 021 406
Årets nedlagda kostnader avseende pågående stambyte	0	11 142 718
Aktiveras för att skrivas av fr o m 2019-11-11	0	-14 164 124
Årets nedlagda kostnader installation av fiber på fastigheten	0	66 500
Aktiveras för att skrivas av fr o m 2020-01-01	-66 500	0
	0	66 500

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	477	20 484
Avräkningskonto Simpleko AB	0	883 638
	477	904 122

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 441	18 544
Förutbetalda arvoden Simpleko AB	19 876	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 270	6 270
	44 587	24 814

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,096	löpande	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,430	2024-02-23	4 912 500	4 962 500
Swedbank Hypotek AB			0	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,200	2021-12-22	3 875 000	4 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,110	2025-08-25	7 000 000	0
			20 787 500	18 962 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-175 000	-50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 912 500 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	20 875 000	18 975 000
	20 875 000	18 975 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	0	5 175
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	5 420
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	250	0
	250	10 595

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

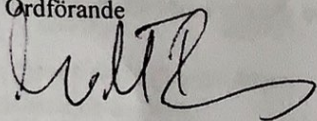
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	90 000	90 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	28 080	28 080
Uppl räntekostnad fastighetslån	2 076	12 731
Förskottsbetalda hyror/avgifter	187 078	167 987
Upplupna uppvärmningskostnader	44 864	44 918
Upplupna elavgifter	5 345	5 952
Upplupna renhållningsavgifter	10 324	0
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	66 500
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
	397 767	446 168

Not 16 Likvida medel

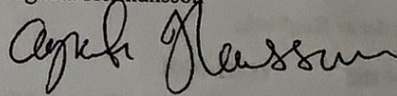
	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedel	0	883 638
Banktillgodohavanden	992 337	1
	992 337	883 639

Järfälla 3/3 - 2021

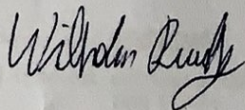
Mikael Billros
Ordförande



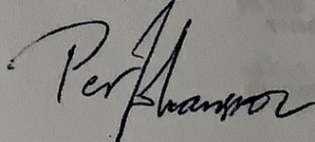
Agneta Hermansson



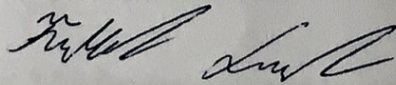
Wilhelm Ruuth



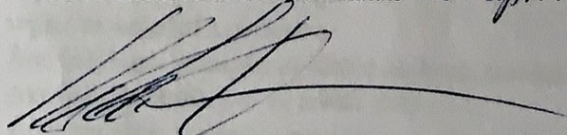
Per Johansson



Fredrik Lundh



Min revisionsberättelse har lämnats 26 april 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Skogen
org.nr 713200-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogen för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

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.

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 Bostadsrättsföreningen Skogen för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 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 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:

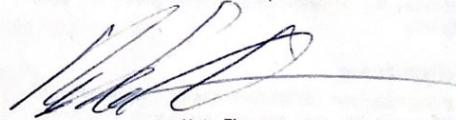
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Sollentuna den 26 april 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor