

Årsredovisning för

Brf Östra Galaxen 5

716418-0387

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Östra Galaxen 5, 716418-0387, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.
Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningens säte är i Stockholms län, Sigtuna kommun.

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Steninge 8:316 i Sigtuna kommun. Taxeringsvärdet är 71 274 tkr, varav byggnadsvärdet är 43 194 tkr och markvärdet 28 080 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

- 6 st 2 rum och kök
- 40 st 3 rum och kök
- 15 st 4 rum och kök
- 11 st 5 rum och kök

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	72	7 205
Lokaler	1	
		<hr/>
		7 205

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns med HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Alexander Hantosi
Elisabeth Ollikainen
Ulla Söderberg
Sven-Eric Selander
Fredrik Hyttånäs
Linda Adamsson

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare (styrelsesuppleant from maj 2020, tom nov 2020)

(flyttat från Oriongatan juli 2020)

(styrelsesuppleant from maj 2020)

Styrelsesuppleanter

Ingela Forsberg
Denise Philipsson

(ordinarie styrelseledamot from maj 2020 - sekreterare)

(flyttat från Oriogatan jan 2020)

10

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Alexander Hantosi, Elisabeth Ollikainen, Ulla Söderberg, Sven-Eric Selander och Fredrik Hyttnäs, Ingela Forsberg, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 114 medlemmar fördelade på 72 bostadsrätter.

Revisorer

Stämman har utsett Niclas Wärenfeldt, BoRevision AB som revisor.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 053	6 746	5 114	5 277	5 308
Årets resultat, tkr	1 327	2 402	1 195	1 381	1 303
Fond för yttre underhåll, tkr	5 850	4 809	4 182	2 782	1 582
Belåning, kr/kvm totalyta	5 466	5 523	5 718	5 775	5 971
Räntekänslighet*	8	8	-	-	-
Soliditet, %	20	17	13	11	8
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	680	680	680	715	715
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	400	582	-	-	-

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	242 481	473 245	4 809 347	636 714	2 402 282
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			1 040 823	1 361 459	-2 402 282
Årets resultat					1 326 980
	242 481	473 245	5 850 170	1 998 173	1 326 980

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Detta år har till stor del präglats av covid-19. Vår årliga vårstädning ställdes in pga. ökad smittspridning. Årsstämman i maj 2020 genomfördes med få deltagare. Vi genomförde höststädningen men ställde in förtäringen efteråt. Nu i slutet av året ställde vi in uthyningen av vår kvartersgård. Vi har genomfört löpande underhåll, som specas nedan. Vi fortsätter även arbetet med att ta in anbud för den stora renoveringen av parkeringsgaraget.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2020.

Stämman beslutade om ett fast arvode till styrelsen på 40 000 kr att inom sig fördela.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 11 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Årets underhåll 2020

Byggarbeten, såsom byte/reparation av fasader har genomförst. Omfattande målning av hus har skett i föreningens regi. Ingen målning har skett av föreningens medlemmar under året. Löpande underhåll som genomförts har omfattat ex.vis stamspolning, byten av elradiatorer, varmvattenberedare. Garageport och dörr till parkeringsgaraget har också bytts.

Aktiviteter 2020

- Höststädning har genomförts
- Styrelsen har gett ut infoblad under året
- Fortsatt upphandling av reparation av parkeringsgarage

Överlåtelser

Av föreningens 72 bostadslägenheter har 2 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Avgifter

- Ingen höjning av avgiften är planerad 2021.

Budget för 2021

- Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella kostnader med -5 307. Det budgeterade negativa resultatet beror på en planerad garagerenovering under 2021.

Planerade underhåll och investeringar

Kommande underhåll och investeringar 2021

- Reparation/målning av hus- och förrådsfasader
- Planteringar innanför byggtimmermurar
- Genomförande av upphandling och reparation av garagetaket

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	1 998 173
Årets resultat	1 326 980
	<hr/> 3 325 153
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	3 325 153
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	723 474
Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt budget	-216 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 3 832 627
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	5 850 170
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-507 474
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 5 342 696

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 052 869	6 745 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 615 062	-1 848 404
Planerat underhåll	4	-723 474	-959 177
Övriga externa kostnader		-12 798	-63 004
Personalkostnader	5	-50 531	-50 654
Avskrivningar	6	-830 714	-830 714
Summa rörelsekostnader		-3 232 579	-3 751 953
Rörelseresultat		1 820 290	2 993 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	29 730	28 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-523 040	-620 112
Summa finansiella poster		-493 310	-591 505
Årets resultat		1 326 980	2 402 282

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	9	23 030 280	23 860 994
Mark		14 688 880	14 688 880
		<u>37 719 160</u>	<u>38 549 874</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 719 160</u>	<u>38 549 874</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		489	1 655
Avräkningskonto HSB		5 333 408	3 843 544
Övriga fordringar	10	12 339	141 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	149 747	138 654
		<u>5 495 983</u>	<u>4 125 671</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	6 858 306	6 831 333
Summa omsättningstillgångar		<u>12 354 289</u>	<u>10 957 004</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 073 449</u>	<u>49 506 878</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		715 726	715 726
Fond för yttre underhåll		5 850 170	4 809 347
		<u>6 565 896</u>	<u>5 525 073</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 998 173	636 714
Årets resultat		1 326 980	2 402 282
		<u>3 325 153</u>	<u>3 038 996</u>
Summa eget kapital		<u>9 891 049</u>	<u>8 564 069</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	21 950 000	39 383 062
		<u>21 950 000</u>	<u>39 383 062</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 433 062	409 000
Leverantörsskulder		145 488	364 152
Skatteskulder		128 261	282 586
Övriga skulder	14	420 114	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 475	504 009
		<u>18 232 400</u>	<u>1 559 747</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 073 449</u>	<u>49 506 878</u>

Handwritten mark

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 62 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr.plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	1,60	2063
Ombyggnader	Linjär	3 - 10	

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 46 308 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 897 596	4 897 596
Hysesintäkter garage och p-platser	52 500	48 881
*Ersättning Lantmäteriets beslut	20 626	1 697 355
Intäkter vatten	16 300	36 912
Övriga intäkter	65 847	64 996
	5 052 869	6 745 740
	5 052 869	6 745 740

*Ersättning enligt lantmäteriets beslut, Östra Galaxen 4.

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	10 071	7 993
Löpande underhåll	153 072	179 911
EI	74 007	94 369
Vatten	239 246	205 439
Sophämtning	161 120	153 681
Fastighetsförsäkring	138 655	126 050
Förvaltningskostnader	152 633	208 217
Extern revision	10 500	12 000
Kabel-TV	70 000	76 516
Fastighetsskatt	539 657	525 567
Vinterskötsel	16 123	53 813
Förrättningskostnad, Lantmäteriet		163 205
Övrig drift	49 978	41 643
	1 615 062	1 848 404

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll bostäder	21 000	
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	66 375	688 457
Utfört underhåll installationer		75 000
Utfört underhåll huskropp utvändigt	475 349	195 720
Utfört underhåll garage och parkering	160 750	
	723 474	959 177

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	40 000	40 000
Sociala kostnader	10 531	10 654
	50 531	50 654

Not 6 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	830 714	830 714
	<u>830 714</u>	<u>830 714</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	24 859	26 042
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 520	2 409
Övriga ränteintäkter	351	156
	<u>29 730</u>	<u>28 607</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	522 529	614 562
Övriga räntekostnader	511	5 550
	<u>523 040</u>	<u>620 112</u>

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	39 731 683	39 731 683
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>39 731 683</u>	<u>39 731 683</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-15 870 689	-15 039 976
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-830 714	-830 714
	<u>-16 701 403</u>	<u>-15 870 690</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader

23 030 280 23 860 993

Taxeringsvärde

Byggnader - bostäder	43 194 000	43 194 000
Byggnader - lokaler	-	-
	<u>43 194 000</u>	<u>43 194 000</u>

Mark - bostäder

28 080 000 28 080 000

Mark - lokaler

-

28 080 000 28 080 000

Summa taxeringsvärde

71 274 000 71 274 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12 339	141 818
	<u>12 339</u>	<u>141 818</u>

4

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	149 746	138 655
	<u>149 746</u>	<u>138 655</u>

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 077	962
Resursbank	2 591 544	2 576 046
Swedbank	1 134 338	1 134 338
SBAB	3 129 347	3 119 987
	<u>6 858 306</u>	<u>6 831 333</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	22601717	1,54	2021-09-16	10 010 000	10 120 000
SBAB	22601776	1,06	2024-12-06	11 102 000	11 224 000
SBAB	22601792	1,65	2022-12-09	11 103 000	11 236 000
SBAB	27235247	0,80	2021-08-27	7 168 062	7 212 062
				<u>39 383 062</u>	<u>39 792 062</u>

Nästa års beräknade amortering	-255 000	-409 000
Nästa års låneomsättning	<u>-17 178 062</u>	
Kortfristig del	-17 433 062	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	21 950 000	39 383 062
---	-------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	38 108 062	37 747 062
---	------------	------------

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	52 337 300	52 337 300
Varav obelånade	<u>-5 100 500</u>	<u>-5 100 500</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	47 236 800	47 236 800

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder	43 322	
	<u>43 322</u>	

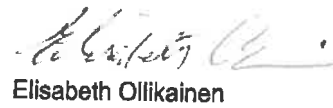
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

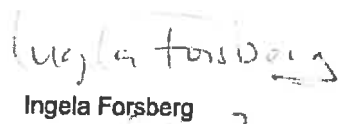
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	377 092	341 454
Upplupna räntekostnader		3 827
Upplupen el		11 708
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>105 175</u>	<u>147 020</u>
	482 267	504 009

4

Märsta 2021-03-09


Alexander Hantosi


Elisabeth Ollikainen

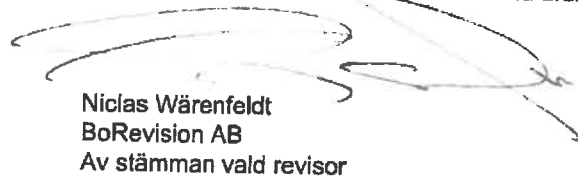

Ingela Forsberg


Sven-Eric Selander



Linda Adamsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-09


Nicias Wärenfeldt
BoRevision AB
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Galaxen 5, org.nr. 716418-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Galaxen 5 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 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 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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.

A

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 Östra Galaxen 5 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:

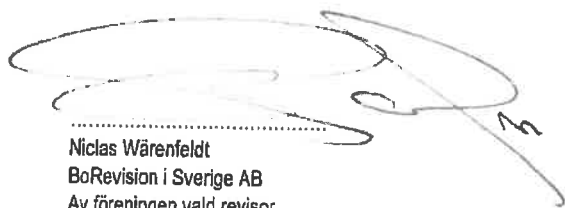
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 grunder 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.

Märsta den 9 / 3- 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor