

Årsredovisning för
Brf Vintergatan 6
716426-3308

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Vintergatan 6	2008-10-22	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB fram till 2020-10-22. Från 2020-10-22 är fastigheten fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1936, ombyggdes (värdeår) 1987 och består av ett flerbostadshus i 7 våningar på adress Stagneliusvägen 42.

Byggnaden har en total uthyrningsbar bostadsyta på 1 601 Kvm och en lokal på 50 Kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt, 5 lägenheter med hyresrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
13	20	1	0	0	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Uthyres till Dipart, som övernattningslägenhet	50	Nej	2022-09-30	3-årig m förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen

- Gemensamma utrymmen
- Tvättstuga
- Cykel/barnvagnsrum

PL B AS DL

Byggnaden tekniska status

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-12 i samband med ombildningen. Underhållsplan har föreningen upprättat år 2019 som ger en samlad bedömning av fastighetens behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden samt en kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden. Den ska tillgodose att underhållsåtgärder utförs i tid och vidmakthåller den kvalitet och standard som fanns vid byggnation. Planen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Obligatorisk ventilationskontroll	2015
Renovering av tvättstuga	2016
Stamspolning	2017
Installering av ny utebelysning	2017
Målning av sophuset	2017
Målning av hiss	2017
Installation av galler på källarfönster	2018
Byte av frånluftsfläkt	2019
Energideklaration	2019
Balkonginspektion	2019
Installation av taksäkerhet och snörasskydd	2020
Nya dörrstängare entrédörrar	2020

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av HSB Stockholm:

- Löpande tekniskt underhåll
- Fastighetsskötsel

Övriga viktigare avtal:

Försäkring

IF till oktober 2020. Stockholms Stads Brandförsäkringskontor från oktober 2020.

El och värme

Fortum för fjärrvärme och eldistribution. EON för elhandel.

Sophantering och avfall

Stockholm Vatten och Avfall för sophämtning. Veolia RecyclingSolutions Sweden AB för grovavfall och papperssortering.

DL
DL (B) LS

TV och telefoni

Com Hem för kabel-TV, bredband och telefoni mot avgift. Sedan 2015 ingår bredband utan kostnad för alla medlemmar.

Städ

ESI Servicesystems AB.

Övrig administration och underhåll

Fastighetsägarna för hjälp med avtal, hyresförhandling och underhåll fjärrvärmeundercentral.

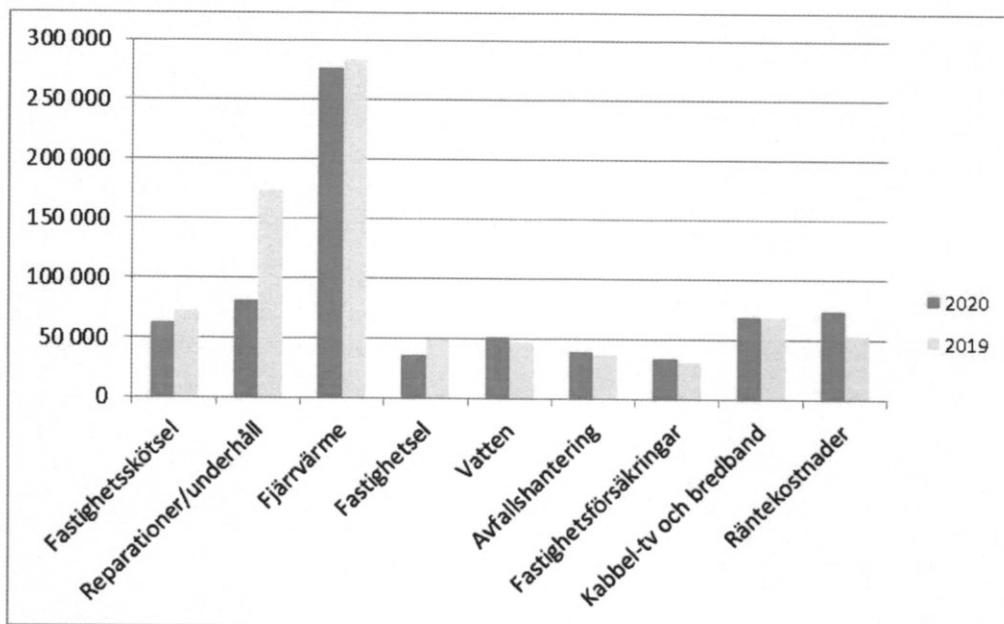
Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar K2 reglerna.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Från 2018-04-01 sänktes medlemsavgifterna med 5%. Från 2019-04-01 sänktes medlemsavgifterna med 5%. Från 2020-01-01 har årsavgifterna sänkts med 10% för att hålla likviditets överskottet i nivå med underhållsplan.

Fördelning av väsentliga kostnader:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Förbättrad taksäkerhet, utfört av DM Tak, 60 tkr.

Bytt försäkringsbolag till Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, vilket sänker premien.

Planerat underhållsbehov efter räkenskapsåret:

2021: Ommålning av tak

2021: Obligatorisk ventilationskontroll och rengöring av ventilationskanaler.

Mellan 2021-2023: Översyn att blästra/slipa balkarna på balkongerna och rostskyddsmåla dem igen

DL
PL (B) 25

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har inga lägenheter upplåtits under året.

Av föreningens medlemslägenheter har under året tre överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 40

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet medlemmar vid årets slut - 40

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Föreningens räkenskapsår sträcker sig mellan 1 januari och 31 december medan mandatperioderna sträcker sig från tidpunkt för årsmötet, som vanligtvis hålls i maj till och med nästa årsmöte. Styrelsen väljs i sexåriga mandatperioder om två år; suppleanter, valberedning och revisor väljs på ett år.

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2019-05-27 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Björn Clemenson	Ledamot	2019-05-27 – 2021
Tomas Ledin	Ledamot	2019-05-27 – 2020
Kajsa Grandell	Ledamot	2019-05-27 – 2020
Petter Lövbom	Ledamot	2019-05-27 – 2021
Dennis Lannerström	Ledamot	2019-05-27 – 2021
Charlotte Sluug	Suppleant	2019-05-27 – 2020
Katarina Tibell	Suppleant	2019-05-27 – 2021

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2020-06-02 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Björn Clemenson	Ledamot	2020-06-02 – 2021
Charlotte Sluug	Ledamot	2020-06-02 – 2022
Petter Lövbom	Ledamot	2020-06-02 – 2021
Dennis Lannerström	Ledamot	2020-06-02 – 2021
Mattias Karlsson	Suppleant	2020-06-02 – 2022
Katarina Tibell	Suppleant	2020-06-02 – 2021

DL
PL (B) JS

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & Partner AB

Valberedning

Namn	
Ingmarie Andersson	Sammankallande

Peter Holm

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Total yta enligt fastighetstaxeringen är 1 651 kvm, bostadsrättsyta är 1 399 kvm, hyresrättsyta 252 kvm.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 324 961	1 433 497	1 461 148	1 539 687	1 544 744
Resultat efter finansiella poster	54 038	33 095	184 880	224 067	-32 733
Bostadsrättsyta	1 399	1 399	1 399	1 348	1 348
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	607	675	715	747	747
Lån/kvm totalyta	6 057	6 057	6 057	8 479	8 479
Soliditet, %**	78	78	78	70	70

*Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsyta har ökat till följd av upplåtelse.

**Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

DL
PL (B) ds

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	34 630 834	4 218 476	-509 520	33 095
Föregående års resultat			33 095	-33 095
Årets resultat				54 038
Belopp vid årets utgång	34 630 834	4 218 476	-476 425	54 038

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av årets resultat	
Balanserat förlust	-476 425
Årets resultat	54 038
Totalt	-422 387
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
Avsättning till underhållsfond	250 000
Balanseras i ny räkning	-672 387
Totalt	-422 387

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

PL (P) DS DL

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 324 961	1 433 497
Summa rörelseintäkter		1 324 961	1 433 497
Rörelsekostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-834 290	-972 149
Personalkostnader	4	-51 248	-60 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-319 687	-319 689
Summa rörelsekostnader		-1 205 225	-1 352 182
Rörelseresultat		119 736	81 315
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	8 399	5 684
Räntekostnader	7	-74 097	-53 904
Summa finansiella poster		-65 698	-48 220
Resultat efter finansiella poster		54 038	33 095
Resultat före skatt		54 038	33 095
Årets resultat		54 038	33 095

DL
PL (S) LS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	44 948 975	45 252 656
Inventarier, verktyg och installationer	9	85 370	101 376
Summa materiella anläggningstillgångar		45 034 345	45 354 032
Summa anläggningstillgångar		45 034 345	45 354 032
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		221 931	220 380
Övriga fordringar		55 346	52 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	67 930	80 959
Summa kortfristiga fordringar		345 207	353 510
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 609 623	3 337 862
Summa kassa och bank		3 609 623	3 337 862
Summa omsättningstillgångar		3 954 830	3 691 372
SUMMA TILLGÅNGAR		48 989 175	49 045 404

DL
PL (B) ds

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	34 630 834	34 630 834
Upplåtelseavgifter	4 218 476	4 218 476

Summa bundet eget kapital **38 849 310** **38 849 310**

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-476 425	-509 520
Årets resultat	54 038	33 095

Summa ansamlad förlust **-422 387** **-476 425**

Summa eget kapital **38 426 923** **38 372 885**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	10 000 000	10 000 000
-----------------------------	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder **10 000 000** **10 000 000**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		44 950	161 054
Skatteskulder		111 424	106 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	405 878	405 039

Summa kortfristiga skulder **562 252** **672 519**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **48 989 175** **49 045 404**

DL
PL (B) AS

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	54 038	33 095
Avskrivningar	319 687	319 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 725	352 784
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 303	8 569
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-110 267	67 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 761	428 577
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	271 761	428 577
Likvida medel vid årets början	3 337 862	2 909 285
Likvida medel vid årets slut	3 609 623	3 337 862

DL
PL B ds

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	100 år
-Fastighetsförbättringar	20 år
-Inventarier	10 år

Mark skrivs inte av

DL
PL (B) ds

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	850 145	944 977
Hysesintäkter bostäder	406 138	400 284
Hysesintäkter förråd	53 520	52 673
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	15 159	24 525
Övriga avgifter och intäkter	-1	11 038
Summa	1 324 961	1 433 497

Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	63 208	73 373
Löpande reparationer	21 400	22 485
Periodiskt underhåll	59 992	151 737
Fjärrvärme	276 446	284 139
Fastighetsel	36 391	49 353
Vatten	51 146	47 674
Sophämtning	39 466	37 495
Försäkringspremier	34 569	30 871
Kabel-tv	7 897	7 838
Bredband	61 154	61 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	56 596	54 828
Revisionsarvoden	14 970	14 970
Kameral förvaltning (avtal)	59 576	57 784
Övriga förvaltningskostnader	20 192	22 205
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	8 872	20 663
Föreningsavgifter	5 184	5 142
Bankavgifter	2 818	2 857
Övriga kostnader	14 413	27 610
Summa	834 290	972 149

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	46 500	45 917
Sociala avgifter	4 748	14 427
Summa	51 248	60 344

DL
PL (B) ds

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	280 993	280 995
Fastighetsförbättringar	22 688	22 687
Inventarier, verktyg och installationer	16 006	16 007
Summa	319 687	319 689

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, SBAB	8 399	5 684
Summa	8 399	5 684

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	73 630	53 447
Övriga räntekostnader	467	457
Summa	74 097	53 904

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Årets investeringar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 371 504	-3 067 822
-Årets avskrivningar	-303 681	-303 682
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 675 185	-3 371 504
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	20 071 003	20 071 003
Redovisat värde vid årets slut	44 948 975	45 252 656
Taxeringsvärde byggnad	21 261 000	21 261 000
Taxeringsvärde mark	34 540 000	34 540 000
Summa	55 801 000	55 801 000

DL
PL (B) ds

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 756	214 756
-Nyanskaffningar	-	-
-Vid årets slut	214 756	214 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-113 380	-97 373
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 006	-16 007
-Vid årets slut	-129 386	-113 380
Redovisat värde vid årets slut	85 370	101 376

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	25 878	30 872
Kameral förvaltning	14 894	14 894
Teknisk förvaltning	9 882	17 943
Bredband	15 301	15 275
Kabel-tv	1 975	1 975
Summa	67 930	80 959

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	749 044	785 683
SBAB	2 860 579	2 552 179
Summa	3 609 623	3 337 862

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Räntesats % 2020-12-31</i>	<i>Räntesats % 2019-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>	<i>Belopp 2019-12-31</i>
Swedbank	0,690	0,542	2048-12-30	10 000 000	10 000 000
Summa				10 000 000	10 000 000

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

DL
PC (B) ds

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	330 579	328 542
Fjärrvärme	35 229	39 086
Fastighetsel	2 371	-
Avfall	2 609	2 388
Vatten	7 495	7 803
Revisionsarvode	14 970	14 970
Bokslut och årsredovisning	12 625	12 250
Summa	405 878	405 039

DL
PL (B) ds

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2021-05-15



Björn Clemenson


Charlotte Sluug


Dennis Lannerström


Petter Lövbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-15


Daniel Norberg
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vintergatan 6, org.nr 716426-3308.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintergatan 6 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i all väsentlighet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 god revisions sed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vintergatan 6 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i

Dr

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 revisorssed 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 revisorssed 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 15/5 - 21


Daniel Norberg

Revisor