

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Pontonjären 3

Org nr 716420-0599

Styrelsen för Brf Pontonjären 3 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 2018-12-18.

Föreningens fastighet, Pontonjären 3 förvärvades i oktober 1996 från Hans G Palmqvist dödsbo och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 2 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 145 kvm    Total lokalyta: 184 kvm

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har sedan oktober 2015 tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-08 bestått av:

Ordinarie	Mikael Båth Joakim Sundström Eva Gozzo Lars Anderberg Cecilia Söderblom	Ordf
-----------	---	------

Suppleanter	Henrik Arnell Sofia Molin Emil Christoffersson	Avgång 2020-11-30
-------------	--	-------------------

*J*

Valda revisorer vid ordinarie stämma.		
Ordinarie	Per Hammar	KPMG AB
Suppleant	Malin Herdell	KPMG AB
Valberedning		
	Christian Merseburg	Sammankallande
	Joakim Ohrbeck	Flyttat 2021-02-08

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen. Trappstädningen har utförts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

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

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2018.  
OVK besiktning har skett under oktober månad 2014 för både lägenheterna och lokalen.

Under år 1998 genomfördes stambyte i del av fastigheten.  
Under år 1999 genomfördes fasadrenovering etapp 1.  
Under år 1999 genomfördes takomläggning.  
Under år 2001 genomfördes installation av frånluftventilation och renovering av öppna spisar.  
Under år 2003 genomfördes byte av undercentral för fjärrvärme.  
Under år 2005 genomfördes fasadrenovering etapp 2.  
Under år 2017 genomfördes stambyte i del av fastigheten.  
Under år 2018 genomfördes dörrbyte till säkerhetsdörrar.  
Under år 2019 genomfördes installation av närvarostyrning för trapphusbelysning.

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

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 58 512 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.  
Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Föreningen har under året extra amorterat ett fastighetlån i SEB med 700 tkr.

#### **Medlemsinformation**

##### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.  
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis.  
Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 54 st medlemmar.

J

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Genomsnittlig avgift per 2020-12-31 uppgår till 649 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift 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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 700	1 676	1 657	1 616
Resultat efter finansiella poster (tkr)	227	60	16	-2 963
Soliditet (%)	62	58	58	59
Kassalikviditet (%)	242	272	209	280
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	255	255	176	176
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 376	1 121	945	769
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	649	649	630	600
Lån kronor per kvm bostadsyta	2 925	3 304	3 357	3 176

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Total</b>
Belopp vid årets ingång	10 943 100	3 903 677	1 121 199	-5 344 565	59 686	10 683 09'
<b>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</b>						
Reservering fond för yttre underhåll			255 000	-255 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				59 686	-59 686	
Årets resultat					226 767	226 767
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 943 100</b>	<b>3 903 677</b>	<b>1 376 199</b>	<b>-5 539 880</b>	<b>226 767</b>	<b>10 909 863</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 539 880
årets vinst	226 767
	<b>-5 313 113</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	255 000
i ny räkning överföres	-5 568 113
	<b>-5 313 113</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*J*

<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>	2		
Nettoomsättning		1 700 164	1 676 378
Övriga rörelseintäkter		9 329	360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 709 493</b>	<b>1 676 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-821 695	-926 485
Övriga externa kostnader	5	-114 870	-115 609
Personalkostnader	6	-91 286	-88 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 042	-402 845
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 421 893</b>	<b>-1 532 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>287 600</b>	<b>143 760</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 833	-84 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 833</b>	<b>-84 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 767</b>	<b>59 686</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>226 767</b>	<b>59 686</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>226 767</b>	<b>59 686</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 171 524	16 565 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 171 524</b>	<b>16 565 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 171 524</b>	<b>16 565 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		8 138	1 854
Övriga fordringar	8	94 378	1 214 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 647	88 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 163</b>	<b>1 304 120</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 348 010	422 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 348 010</b>	<b>422 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 537 173</b>	<b>1 726 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 708 697</b>	<b>18 292 429</b>

**Balansräkning** Not 2020-12-31 2019-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Yttre reparationsfond		1 376 199	1 121 199
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 222 976</b>	<b>15 967 976</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat		-5 539 880	-5 344 565
Årets resultat		226 767	59 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 313 113</b>	<b>-5 284 879</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 909 863</b>	<b>10 683 097</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 162 560	6 975 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 162 560</b>	<b>6 975 100</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10	112 540	112 540
Leverantörsskulder		83 803	99 670
Skulder till koncernföretag		473	0
Skatteskulder		177 736	164 284
Övriga skulder	12	2 912	2 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	258 810	254 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>636 274</b>	<b>634 232</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 708 697</b>	<b>18 292 429</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-40 år
Säkerhetsdörrar	30 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	266 608	264 584
Hysesintäkter, övriga objekt	1 500	0
Årsavgifter bostäder	1 392 072	1 371 810
Kabel-TV / Internet	69 984	69 984
Hysesbortfall ./.	-30 000	-30 000
Vidarefakturering externt	4 019	0
Övriga ersättningar och intäkter	840	360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 470	0
	<b>1 709 493</b>	<b>1 676 738</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	58 512	111 389
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	24 840
	<b>58 512</b>	<b>136 229</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	37 891	36 887
Besiktning / Serviceavtal	25 533	30 408
Bevakning	7 155	6 835
Yttre skötsel / Snöröjning	28 375	76 561
Fastighetsel	29 985	33 602
Uppvärmning	308 346	320 602
Vatten	79 677	46 626
Sophämtning	46 487	35 176
Fastighetsförsäkring	58 745	55 539
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	9 115
Kabel-TV / Internet	51 184	50 972
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	89 804	87 932
	<b>763 182</b>	<b>790 255</b>

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	12 950	15 856
Revisionsarvode	18 750	18 750
Förvaltningsarvode	53 545	52 530
Övriga externa tjänster/kostnader	29 625	28 473
	<b>114 870</b>	<b>115 609</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	71 205	70 000
Sociala avgifter	19 881	17 839
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	<b>91 286</b>	<b>88 039</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	17 010 572	17 010 572
Ingående anskaffningsvärden mark	3 881 000	3 881 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 891 572</b>	<b>20 891 572</b>
Ingående avskrivningar	-4 326 006	-3 932 102
Årets avskrivningar	-394 042	-393 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 720 048</b>	<b>-4 326 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 171 524</b>	<b>16 565 566</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 273 000	24 273 000
Taxeringsvärden mark	60 563 000	60 563 000
	<b>84 836 000</b>	<b>84 836 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	94 378	82 798
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	1 131 393
	<b>94 378</b>	<b>1 214 191</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 647	43 196
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 000	44 879
	<b>86 647</b>	<b>88 075</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Bolån AB	0,88	2022-11-28	766 480	783 160
SEB Bolån AB	1,12	2024-10-28	599 680	616 360
SEB Bolån AB	0,86	2024-09-28	323 940	343 120
SEB Bolån AB	1,69	2023-10-28	800 000	800 000
SEB Bolån AB	1,14	2021-09-28	1 180 000	1 180 000
SEB Bolån AB	0,81	2025-09-28	1 170 000	1 910 000
SEB Bolån AB	0,65	2022-09-28	935 000	955 000
SEB Bolån AB	0,62	2022-07-28	500 000	500 000
			<b>6 275 100</b>	<b>7 087 640</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-112 540	-112 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 712 400 kronor.

### Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	7 262 000	7 262 000
	<b>7 262 000</b>	<b>7 262 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

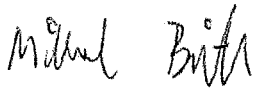
	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	2 912	2 912
	<b>2 912</b>	<b>2 912</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 739	1 604
Förskottsbetalda hyror och avgifter	181 226	179 414
Upplupna vatten avgifter	9 141	7 800
Upplupna uppvärmningskostnader	41 179	41 138
Upplupna renhållningsavgifter	6 525	5 870
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	<b>258 810</b>	<b>254 826</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

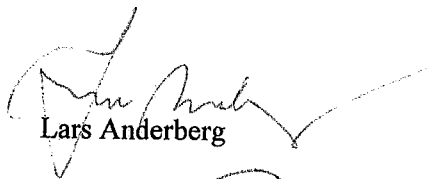
Stockholm 2021- 03 - 18



Mikael Båth  
Ordförande



Eva Gozzo



Lars Anderberg




Cecilia Söderblom



Joakim Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats .den 20 april 2021



Per Hammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pontonjärén 3, org. nr 716420-0599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärén 3 för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 på fel.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Brf Pontonjären 3 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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:

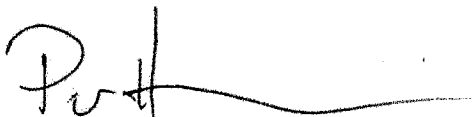
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den 20 april 2021



Per Hammar

Auktoriserad revisor