

Styrelsen för Brf Vallgossen 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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. Föreningen har inga kommersiella lokaler.

Föreningen har som övergripande finansiellt mål att vara skuldfritt år 2100. Det innebär att föreningen har som målsättning att amortera skulden med i genomsnitt 1 Mkr per år över tid. Amorteringarna kan vara lägre och högre över tid beroende på löpande renoveringskostnader och allmänt ränteläge.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-11.

Föreningens fastighet, Vallgossen 15, bebyggdes 2001 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 126 lägenheter. Dessutom finns 58 garageplatser och 3 mc-platser.

Föreningen äger sin tomt, Vallgossen 15.

Lägenhetsfördelning:

5 st. 1 rum och kök
50 st. 2 rum och kök
27 st. 3 rum och kök
33 st. 4 rum och kök
11 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 10 148 kvm

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

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-14 utgjorts av:

Ordinarie

Lars Irenius
Åke Lindberg
Elisabeth Fahlström
Lina Liljebladh

Ordförande
vice ordf.



Suppleanter	Roger Eklund Johanna Garcia Gådin Peter Hjorth Olle Jidinger	
Revisorer Ordinarie	Barbro Wikman	Allegretto Revision AB
Suppleant	Allegretto Revision AB	
Valberedning	Elisabeth Lindberg Cecilia Lokvist	

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda möten.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, f d RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Dce El & Fastighet AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av garagegolv

Under 2019 utförde Stockholm Betongkonsult AB en statusbedömning av garaget. Deras bedömning var; *De skador som påträffats i garaget inverkar i dagsläget till viss del på bärigheten och till viss del på beständigheten hos de olika konstruktionsdelarna. Kloridhalterna vid den lastfördelande plattans armering och i rampen innebär att bärigheten inom en snar framtid kan bli nedsatt om inga åtgärder vidtas.*

Under våren 2020 gjordes en upphandling tillsammans med Stockholm Byggkonsult och mellan 1/9 och 15/12 utförde Inbego AB en omfattande renovering av garagets golv. Under den tiden var garaget stängt. Kostnaden för detta, inklusive förlust av hyresintäkter var ca 4 Mkr. Under 2020 gjordes ingen amortering och vi kunde finansiera detta med egen kassa.

Besiktning av husets fasad

Under maj 2020 utförde WSP Sverige AB en besiktning av husets fasad. Fasaden bedömdes vara i gott skick.

Byte av lägenheternas tilluftfilter

Under oktober 2020 byttes samtliga tilluftfilter i lägenheterna. De är placerade bakom lägenheternas radiatorer.

SPW

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 st överlåtelser ägt rum.
Styrelsen har även beviljat 4 st andrahandsupplåtelser. Korttidsuthyrning (t.ex. Airbnb) godkänns ej.

Föreningen hade vid årets slut 191 (193) medlemmar.

IT-installationer

Alla lägenheter är utrustade med individuella mätfunktioner (IMD) för hushållsel, gas, kall- och varmvatten, den faktiska förbrukningen debiteras månadsvis. Lägenheterna är utrustade med brandlarm, fuktlarm och inbrottslarm med anslutningsmöjlighet till larmbolag. Lägenheterna är anslutna till 1000 mb bredband (Bahnhof) och till Comhems digitala basutbud för TV. Dessa anslutningar ingår i månadsavgiften.

Porttelefon finns i alla portar. Tillträde till allmänna utrymmen styrs av ett inpasseringssystem med elektroniska "taggar".

I Arbetargatan 17 finns dessutom porttelefonkamera vid entré och kanalisation för högtalaranläggning mellan vardagsrum, kök och bad.

Årsavgifter

Ingen förändring har gjorts.

Övrigt

Säljaren debiteras vid överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

fw

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	8 037	8 142	8 243	8 265
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 961	152	483	539
Soliditet (%)	81	81	80	80
Kassalikviditet (%)	40	133	97	99
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	254	254	254	254
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 268	1 014	761	507
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	655	655	655	655
Lån kronor per kvm bostadsyta	8 363	8 387	8 509	8 727

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	119 665 000	240 000 000	1 014 800	1 251 572	152 268
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			253 700	-253 700	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				152 268	-152 268
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-2 960 789
Belopp vid årets utgång	119 665 000	240 000 000	1 268 500	1 150 140	-2 960 789

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 150 141
årets förlust	-2 960 789
	-1 810 648

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	253 700
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 268 500
i ny räkning överföres	-795 848
	-1 810 648

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 037 459	8 141 941
Övriga rörelseintäkter		113 475	231 273
Summa rörelseintäkter		8 150 934	8 373 214
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-7 319 414	-4 322 771
Övriga externa kostnader	5	-296 779	-378 904
Personalkostnader	6	-129 371	-130 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 731 500	-1 731 500
Summa rörelsekostnader		-9 477 064	-6 564 132
Rörelseresultat		-1 326 130	1 809 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 634 700	-1 656 814
Summa finansiella poster		-1 634 659	-1 656 814
Resultat efter finansiella poster		-2 960 789	152 268
Resultat före skatt		-2 960 789	152 268
Årets resultat		-2 960 789	152 268

2020

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	444 628 753	446 360 253
Summa materiella anläggningstillgångar		444 628 753	446 360 253
Summa anläggningstillgångar		444 628 753	446 360 253
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		38 683	228
Övriga fordringar	8	32 238	2 162 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	237 126	195 322
Summa kortfristiga fordringar		308 047	2 358 430
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 340	0
Summa kassa och bank		295 340	0
Summa omsättningstillgångar		603 387	2 358 430
SUMMA TILLGÅNGAR		445 232 140	448 718 683

am

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		359 665 000	359 665 000
Yttre reparationsfond		1 268 500	1 014 800
Summa bundet eget kapital		360 933 500	360 679 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 150 141	1 251 573
Årets resultat		-2 960 789	152 268
Summa fritt eget kapital		-1 810 648	1 403 841
Summa eget kapital		359 122 852	362 083 641
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	84 606 456	84 868 140
Summa långfristiga skulder		84 606 456	84 868 140
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	261 615	247 666
Leverantörsskulder		266 264	289 978
Skatteskulder		28 552	22 735
Övriga skulder		0	9 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	946 401	1 196 801
Summa kortfristiga skulder		1 502 832	1 766 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		445 232 140	448 718 683

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

200 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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 garage och p-platser	1 110 550	1 096 800
Årsavgifter bostäder	6 650 916	6 650 916
Hysesbortfall ./.	-41 000	-192 200
Hysesrabatt garage, ej momsregistrerade	-333 250	0
Hysesrabatt hyresintäkter p-platser, ej momsregist	-6 000	0
Debiterade avgifter	641 600	586 425
Övriga debiterade kostnader, momsreg	14 643	0
Gemensamhetslokal	7 880	7 390
Övriga ersättningar och intäkter	79 750	57 160
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	2 559
Inkasso/krav/avhysning	1 500	660
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 054	0
Avgift andrahandsupplåtelse	0	21 312
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	1 640	15 486
Övriga fakturerade kostnader, momsregistrerade	1 664	0
Öresutjämning	-13	-5
Försäkringsersättningar	0	126 711
	8 150 934	8 373 214

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	297 075	344 779
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	4 053 920	591 333
	4 350 995	936 112

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	211 992	210 760
Besiktning / Serviceavtal	106 160	144 189
Yttre skötsel / Snöröjning	92 998	101 078
Fastighetsel	450 785	607 799
Uppvärmning	952 679	997 692
Vatten	118 668	141 109
Gas	33 987	30 435
Sophämtning	186 847	192 875
Fastighetsförsäkring	240 183	204 583
Arvode teknisk förvaltning	99 462	107 288
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	145 334
Kabel-TV och Internet	216 604	252 015
Fastighetsskatt	258 054	251 502
	2 968 419	3 386 659

fm

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	59 962	70 184
Revisionsarvode	18 750	18 750
Förvaltningsarvode	198 460	187 955
Övriga externa tjänster	6 170	43 749
Övriga förbrukningsinventarier/material	13 437	58 266
	296 779	378 904

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	87 500	87 500
Lagstadgade sociala avgifter	23 571	24 256
Mötesarvoden	18 300	19 200
	129 371	130 956

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 300 000	346 300 000
Ingående anskaffningsvärde mark	113 000 000	113 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 300 000	459 300 000
Ingående avskrivningar byggnad	-12 939 747	-11 208 247
Årets avskrivningar	-1 731 500	-1 731 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 671 247	-12 939 747
Utgående redovisat värde	444 628 753	446 360 253
Taxeringsvärden byggnader	215 800 000	215 800 000
Taxeringsvärden mark	279 000 000	279 000 000
	494 800 000	494 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	32 238	32 238
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 130 643
	32 238	2 162 881

Avräkningskonto avslutat per den 2020-12-31

zmv

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	115 458	124 725
Förutbetald kabel-tv	26 344	26 701
Förutbetald bredband	27 266	27 266
Övriga förutbetalda kostnader	68 058	16 630
	237 126	195 322

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,70	2022-06-22	25 851 943	25 983 678
Stadshypotek AB	4,10		28 500 000	28 500 000
Swedbank	0,55	Löpande	3 000 000	3 000 000
Swedbank AB	0,56	Löpande	27 516 128	27 632 128
			84 868 071	85 115 806
Kortfristig del av långfristig skuld			-261 615	-247 666

Not 11 Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

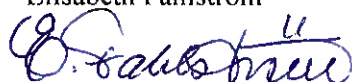
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	45 200	45 567
Upplupna avtalskostnader	0	8 299
Upplupna driftskostnader	5 914	1 561
Förskottsbetalda hyror och avgifter	641 563	825 638
Upplupna vatten avgifter	24 715	23 573
Upplupna uppvärmningskostnader	126 089	127 881
Upplupna elavgifter	78 177	44 785
Upplupna renhållningsavgifter	5 742	16 938
Upplupna reparationer och underhåll	0	71 266
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 293
	946 400	1 196 801

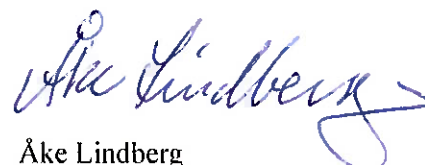
Stockholm 7/5 2021


Lars Irenius

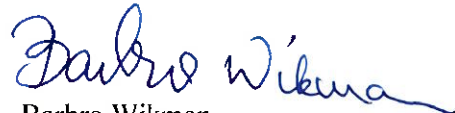

Lina Liljebladh

Elisabeth Fahlström




Åke Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats . 11/5 2021


Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vallgossen
Org.nr 769606-2368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallgossen 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 2020-12-31 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 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 de 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. De 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vallgossen för räkenskapsåret 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 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:

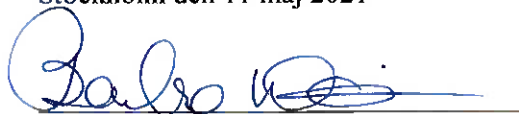
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 11 maj 2021



Barbro Wikman
Godkänd revisor