

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen**  
**Artilleriberget 9 u.p.a.**  
702000-0795

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Noter</b>	<b>7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>10</b>

## Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 9 u.p.a.  
org. nr 702000-0795

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 9 u.p.a. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### STYRELSE

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

2020-01-01-2020-06-04

Sören Jägerhök	ordförande
Kent Nilsson	ledamot
Kerstin Hultgren	ledamot
Solgerd Björn-Rasmussen	ledamot
Gunilla Hjelm-Wahlberg	ledamot
Lisabeth Hiort	suppleant
Otto Ramqvist	suppleant

2020-06-05--2020-12-31:

Lars Hörnsten	ordförande
Sören Jägerhök	ledamot
Kent Nilsson	ledamot
Kerstin Hultgren	ledamot
Solgerd Björn-Rasmussen	ledamot
Lisabeth Hiort	suppleant
Otto Ramqvist	suppleant

På årsstämman 4 maj 2020 valdes intill årsstämman 2021 som valberedning Agneta Pantzare (sammanställande) och Madeleine Torslow (bisittare).

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 12 stycken protokollförda styrelsemöten.

Årsstämma för verksamhetsåret 2020 kommer att hållas före juni månads utgång 2021.

### Revisor

Joakim Häll, revisor BoRevision i Sverige AB, har varit föreningens revisor under verksamhetsåret.

## Allmänt om fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Artilleriberget 9 med adress Artillerigatan 87, 115 30 Stockholm. Byggnaden färdigställdes 1937. Föreningen är medlem i gårdssamfälligheten, Artilleribergets Samfällighetsförening, som sköter den för flera fastigheter gemensamma innergården med fontän.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt. Bostadsrättsytan uppgår till 1 384 kvm och lokalytan uppgår till 128 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia/Gjensidige. Taxeringsvärdet 2020 uppgick till 52 736 000 kr (39 347 000 kr). Byggnadsvärdet uppgick till 15 950 000 kr (13 393 000 kr) och markvärdet till 36 786 000 kr (25 954 000 kr). Av taxeringsvärdet faller 49 800 000 kr på bostäder och 2 936 000 på lokaler.

## Förvaltning

Fastighetsskötseln har i huvudsak utförts av styrelsen och de övriga medlemmarna i föreningen. Städningen har skötts av Cleanday Sverige AB fram till 31 maj 2020 och därefter av ATBS service AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB Josephine Franson.

## Verksamheten

Under året har styrelsen arbetat och förbättrat fastigheten enligt följande:

- Arbetet med avloppsledningarna under tvättstugeplan, påbörjades 2019 och slutfördes 2020.
- Mindre putsskador har lagats.
- Upprepade hissproblem har lösts.
- Upprepade problem med ytterdörrar och kodlås har lösts, men kodlåset måste på sikt bytas.
- Byte har skett av torkskåp och torktumlare.
- Ett nytt träd har planterats, en rosenhagorn på framsidan av huset.

Föreningen har fått en ny hyresgäst i en av lokalerna, Akka Hemservice AB. Föreningen har fr.o.m 1 jan 2021 bytt till ny ekonomisk förvaltare, Fastighetsägarna Service.

Tidigare års större arbeten på fastigheten:

Stambyte (avlopp och vattenledningar över gatuplanet)	2004
Hissrenovering	2010
Fasadrenovering mot gatan	2012
Takrenovering	2012
Installation av öppet fibernät till samtliga lägenheter	2013/2014
Byte av värmecentral	2015
Byte av ventilationssystemet samt rengöring av ventilationskanaler och don	2017
Takmålning mot gården	2018
Fönstren renoverades och isolerglas sattes in	2019

## Överlåtelser och upplåtelser

Under året har två lägenheter överlåtits, nr 16 (1405) och nr 20 (1304)

För andrahandsupplåtelse utgår en avgift om 10 % av ett prisbasbelopp. Andrahandsupplåtelse mellan föräldrar och barn är avgiftsfri.

## Underhåll och reparationer

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll uppgått till 65 671 kr (23 345 kr). I enlighet med stadgarna har föreningen en underhållsplan för fastigheten. Denna plan följs upp och revideras av styrelsen varje år. Enligt planen kommer större renoveringar/underhållsarbeten inom de närmaste 5 åren att omfatta balkonger och förbättring av ventilationen.

## Ekonomi och finansiella frågor

Föreningen redovisar ett överskott på 75 609 kr för verksamhetsåret 2020. Under 2020 har föreningens externa upplåning ökat med 700 000 kr till 7 938 000 kr. Genom upptagning av ett nytt lån till 0,879 % ränta.

*nk*

*[Handwritten signatures]*  
SBR

### Arvoden

Stämman 2020-06-04 beslutade att ett arvode till styrelsens ledamöter skall utgå med 35.475 kr ( 75% av prisbasbeloppet ).

I arvode till extern revisor har utbetalats 18 750 kr (20 000 kr).

### Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Under feb 2021 har ett ventilationsprojekt påbörjats för att förbättra ventilationen i fastighetens tre hyreslokaler.

Föreningens ordförande Lars Hörnsten har sålt sin lägenhet och avgick ur styrelsen 1 februari. Kent Nilsson valdes till ny ordförande vid en extrastämma i februari.

### Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserade vinstmedel	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	1 486 800	1 412 085	948 588	-100 659
Disposition av föregående års resultat			-100 659	100 659
Årets resultat				75 609
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 486 800</b>	<b>1 412 085</b>	<b>847 929</b>	<b>75 609</b>

### Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
Swedbank	1,07	2023-03-24	750 000	-	750 000
Swedbank	1,07	2023-03-24	1 188 000	-	1 188 000
Swedbank	1,06	2024-09-25	3 500 000	-	3 500 000
Swedbank	0,84	Rörligt	1 800 000	-	1 800 000
Swedbank	0,88	Rörligt		700 000	700 000
<b>Totalt</b>			<b>7 238 000</b>	<b>700 000</b>	<b>7 938 000</b>

Ställda panter 7 938 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott	75 609
jämte balanserat överskott	847 929
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>923 538</b>

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

NA

*[Handwritten signatures]*

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 202 370	1 074 770
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 202 370</b>	<b>1 074 770</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>	3		
Fastighetsskötsel och städning		-102 708	-77 675
Reparationer		-65 671	-23 345
Taxebundna kostnader		-347 350	-365 157
Övriga driftskostnader		-101 806	-147 917
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-93 610	-178 216
Personalkostnader m.m.		-46 621	-
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-757 766</b>	<b>-792 310</b>
<b>Avskrivningar:</b>	4		
Avskrivningar byggnad och inventarier		-275 475	-242 803
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-275 475</b>	<b>-242 803</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 033 241</b>	<b>-1 035 113</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Räntekostnader m.m.		-77 973	-101 115
Kapitalkostnader		-15 548	-39 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 521</b>	<b>-140 316</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>75 609</b>	<b>-100 659</b>

14

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and 'BP'.

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		378 534	378 534
Byggnad	4	10 567 397	8 542 334
Inventarier	4	15 352	19 539
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	1 178 526
		<u>10 961 283</u>	<u>10 118 933</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 961 283</u>	<u>10 118 933</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	23 630
Övriga fordringar		6 925	2 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 113	23 997
		<u>34 038</u>	<u>50 000</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 223 417</u>	<u>1 566 031</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 257 455</u>	<u>1 616 031</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 218 738</u>	<u>11 734 964</u>

hx

g  
SBR

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 486 800	1 486 800
Uppskrivningsfond		1 412 085	1 412 085
		<u>2 898 885</u>	<u>2 898 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		847 929	948 588
Årets resultat		75 609	-100 659
		<u>923 538</u>	<u>847 929</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 822 423</u>	<u>3 746 814</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	5	5 460 500	5 438 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5	2 500 000	1 800 000
Leverantörsskulder		44 180	406 222
Skatteskulder		19 811	12 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	371 824	331 776
Summa kortfristiga skulder		<u>2 935 815</u>	<u>2 550 150</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 218 738</u>	<u>11 734 964</u>

A

*[Handwritten signatures]*

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

	År
Stomme och grund	120
Stammar, värme	60
EI	40
Fjärrvärmeanläggning	30
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Hiss/transport	25
Inre underhåll	120
Styr- och övervakning	15
Rest	120

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-12-31	2019-12-31
Intäkter bostäder	926 619	849 050
Intäkter lokaler	255 772	207 453
Försäkringsrsättningar		4 503
Övriga intäkter	19 979	13 764
	<b>1 202 370</b>	<b>1 074 770</b>

12

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	32 595	34 020
Gården	56 228	24 219
Hiss, service och besiktning	8 786	8 275
Värmeanläggning, service	1 318	5 247
Förbrukningsmaterial	3 781	5 914
<b>Summa</b>	<b>102 708</b>	<b>77 675</b>

#### Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation lokaler	-19 275	
Reparation tvättstuga	32 452	625
Reparation soprum	9 291	
Reparation lås	8 524	16 744
Reparation portar och dörrar	3 133	
Reparation VVS	7 499	
Reparation elinstallationer	2 419	
Reparation hiss	11 184	5 976
Reparation tak	7 638	
Reparation fönster	2 806	
<b>Summa</b>	<b>65 671</b>	<b>23 345</b>

#### Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	26 026	30 719
Värme	262 506	292 789
Vatten	26 194	12 337
Sophämtning	32 624	29 312
<b>Summa</b>	<b>347 350</b>	<b>365 157</b>

#### Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	28 147	24 218
Förlust avyttring byggnader/mark		51 652
Fastighetskatt, lokaler	29 360	29 360
Fastighetsavgift	44 299	42 687
<b>Summa</b>	<b>101 806</b>	<b>147 917</b>

NA

*[Handwritten signatures]*

### Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	18 750	20 000
Utgift styrelse och stämma		3 613
Ekonomisk förvaltning	48 749	48 748
Administrationskostnader	8 200	4 774
Konsultarvoden	17 911	82 081
Övriga driftskostnader		19 000
<b>Summa</b>	<b>93 610</b>	<b>178 216</b>

### Not 4 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 300 640	10 300 461
-Nyanskaffningar	2 296 351	1 180 981
-Utrangering under året		-180 802
	13 596 991	11 300 640
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 738 767	-2 625 114
-Årets avskrivning enligt plan	-275 475	-242 803
-Utrangering under året		129 150
	-3 014 242	-2 738 767
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 582 749</b>	<b>8 561 873</b>

### Not 5 Långfristiga/kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån Swedbank	750 000	750 000
Lån Swedbank	1 188 000	1 188 000
Lån Swedbank	3 500 000	3 500 000
Kunddeposition	22 500	
<b>Summa</b>	<b>5 460 500</b>	<b>5 438 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Lån Swedbank	1 800 000	1 800 000
Lån Swedbank	700 000	
<b>Summa</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 623	4 930
Upplupna kostnader	92 115	66 582
Förskottsbetalda avgifter	225 036	213 606
Förskottsbetalda hyror	37 118	46 658
Diverse kortfristiga skulder	10 932	
<b>Summa</b>	<b>371 824</b>	<b>331 776</b>

dx

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.		
Fastighetsinteckningar	7 938 000	7 306 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm den 25/3-2021

  
Kent Nilsson

  
Sören Jägerhök

  
Solgerd Björn-Rasmussen

  
Kerstin Hultgren

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12/4-2021

  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Artilleriberget 9 u.p.a, org.nr. 702000-0795

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 9 u.p.a 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Artilleriberget 9 u.p.a för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghande 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 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 12/4-2021



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor