

Årsredovisning 2020

BRF Jublet



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16

N

N

Styrelsen för BRF Jublet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser under året 2020

Skalskyddet i fastigheten utvecklades ytterligare under året. Passage genom i princip alla allmänna dörrar kräver nu bricka plus kod. Dessutom lanserades RCO-access-appen som ger möjlighet att fjärröppna entréportarna och att använda tidsbegränsade engångskoder.

En OVK genomfördes under hösten. Åtgärder följde i relativt många lägenheter. Främst handlade det om att justera luftflöden som avvek i för hög grad jämfört med de ursprungligen projekterade.

Brf Jublet har nio kommersiella lokaler. Alla dessa var uthyrda under året. En lokal bytte hyresgäst. Mäklarfirman Mohv flyttade ut och LS Lifestyle övertog deras hyresavtal. Hyresnedsättningar inom det delvis statsfinansierade pandemiprogrammet medgavs till ett antal av våra hyresgäster.

Alla ljusarmaturer i de allmänna utrymmena byttes ut för att anpassas till LED-belysning. Återbetalningstiden ligger på endast cirka två år eftersom det löpande underhållet varit dyrt i det gamla systemet. Dessutom blir energiförbrukningen med LED klart lägre än i det tidigare systemet, vilket naturligtvis är bra både ur elkostnadshänseende och miljösynvinkel.

Tömningspunkterna för restaurangernas fettavskiljare flyttades så att de sitter på fasaden i stället för inne i garaget. På det sättet har problemen med dålig lukt i både garaget och trappuppgångarna vid tömningarna eliminerats.

En energikartläggning har genomförts under året. Denna visade ett antal brister i föreningens totala energisystem, vilka nu åtgärdats för att optimera framför allt uppvärmningen av fastigheten och produktionen av varmvatten.

I ett projekt lett av föreningen bytte ett 80-tal medlemmar ut sina lägenhetsdörrar under sensvåren. Dörrarna graderades upp till säkerhetsdörrar med högre klassning.

På alla entrévåningar målades väggarna om, hissfronter och ledstänger likaså. Dessutom fräschades garageingångsvåningarna upp med ny färg.

Anna Söderlind, som sedan något halvår tidigare deltagit i styrelsearbetet som tjänstgörande suppleant, valdes vid den ordinarie föreningsstämman in som ordinarie ledamot av styrelsen. Två suppleanter lämnade och i deras ställe valdes Lars E Svensson och Martin Forsman in.

Avgifterna sänktes under våren med 15 %.

Viktiga händelser under inledningen av år 2021

Per årsslutet 2020 hade Brf Jublet lån i Svenska Handelsbanken uppgående till totalt 221 500 000 kronor. Denna total var uppdelad på fyra olika lån. I januari 2021 löpte ett lån om 66 250 000 kronor ut och efter en amortering på 9 250 000 ersattes det av ett nytt 4-årigt lån om 57 000 000 kronor. Räntesatsen blev nu 0,54 % mot tidigare 1,21 %.

Efter den senaste amorteringen har föreningen totalt långfristiga lån om 212 250 000 kronor. Det innebär att föreningens lån per kvadratmeter lägenhetsyta nu kommit ner till 10 624 kronor. Den genomsnittliga belåningen i Stockholm per kvm lägenhetsyta ligger på knappt 6 000 kronor.

7

K
x

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	12 336 913	14 077 942
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	17 884 573	21 065 986
Finansiella intäkter	779	4 006
Minskning av kortfristiga fordringar	65 313	784 096
Mottagna deposition	85 500	244 046
	18 036 165	22 098 134
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	7 146 738	8 706 307
Finansiella kostnader	2 450 343	2 711 447
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	10 250 000	12 250 000
Minskning av kortfristiga skulder	287 113	171 409
	20 134 194	23 839 163
Likvida medel vid årets slut	10 238 884	12 336 913
Årets förändring av likvida medel	-2 098 029	-1 741 029

7

W
/

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	17 790	21 034	20 818	20 679	21 399
Resultat efter finansiella poster	2 783	4 200	4 274	2 616	1 353
Soliditet (%)	83	82	81	81	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	612	690	682	682	682
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	294	291	312	335	307
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	11 087	11 600	12 065	12 757	12 757
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	36	66	75	54	53
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	18	38	35	28	32
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	6	12	8	12	12
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	88	97	106	192	302

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: bostadsyta 19 978 kvm, lokalyta inklusive garage 7 941 kvm, totalt 27 919 kvm, av lokalytan är 786 kvm uthyrd.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 065 657 000	21 420 226	2 473 995	4 841 161	4 032 592	1 098 424 974
Avsättning till underhållsfond:			599 340	-599 340		0
Disposition av föregående års resultat:				4 032 592	-4 032 592	0
Årets resultat					2 783 109	2 783 109
Belopp vid årets utgång	1 065 657 000	21 420 226	3 073 335	8 274 413	2 783 109	1 101 208 083

Förslag till disposition av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	8 274 413
Årets resultat	2 783 109
	11 057 522

Disponeras så att	
Stadgeenlig avsättning till underhållsfond	751 000
I ny räkning överföres	10 306 522
	11 057 522

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

7

W
/

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	17 789 825	21 034 175
Övriga rörelseintäkter	3	94 748	31 811
Summa rörelseintäkter		17 884 573	21 065 986
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-493 002	-567 138
Planerat underhåll	5	-859 656	-599 522
Fastighetskatt/kommunal avgift		-420 840	-408 000
Fastighetskostnader	6	-1 520 012	-1 253 949
Övriga externa kostnader	7	-463 229	-693 470
Personalkostnader	8	-517 138	-517 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-5 505 162	-5 619 646
Övriga driftskostnader	10	-761 528	-832 093
Taxebundna kostnader	11	-2 111 333	-3 834 998
Summa rörelsekostnader		-12 651 900	-14 325 953
Rörelseresultat		5 232 673	6 740 033
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		779	4 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 450 343	-2 711 447
Summa finansiella poster		-2 449 564	-2 707 441
Resultat efter finansiella poster		2 783 109	4 032 592
Resultat före skatt		2 783 109	4 032 592
Årets resultat		2 783 109	4 032 592

M

R

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	1 320 200 793	1 325 665 293
Maskiner och inventarier	13	0	40 662
Summa materiella anläggningstillgångar		1 320 200 793	1 325 705 955

Summa anläggningstillgångar

1 320 200 793

1 325 705 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 660	26 297
Avgifts- och hyresfordringar		1	2 777
Övriga fordringar	14	24 345	65 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	293 143	290 473
Summa kortfristiga fordringar		320 149	385 462

Kassa och bank

10 238 884

12 336 913

Summa omsättningstillgångar

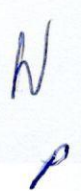
10 559 033

12 722 375

SUMMA TILLGÅNGAR

1 330 759 826

1 338 428 330



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 065 657 000	1 065 657 000
Upplåtelseavgifter		21 420 226	21 420 226
Fond för yttre underhåll	16	3 073 335	2 473 995
Summa bundet eget kapital		1 090 150 561	1 089 551 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 274 413	4 841 161
Årets resultat		2 783 109	4 032 592
Summa fritt eget kapital		11 057 522	8 873 753
Summa eget kapital		1 101 208 083	1 098 424 974
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 000 000	2 000 000
Summa avsättningar		2 000 000	2 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	155 250 000	165 500 000
Övriga skulder		777 101	691 601
Summa långfristiga skulder		156 027 101	166 191 601
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	66 250 000	66 250 000
Leverantörsskulder		898 659	1 335 637
Aktuella skatteskulder		828 840	790 450
Övriga skulder		401 467	273 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 145 676	3 162 568
Summa kortfristiga skulder		71 524 642	71 811 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 330 759 826	1 338 428 331

g

h
+

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och fasad	0,75 %
Yttertak	2,50 %
Installationer	1-30 %
Garage	0,75 %

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	12 236 460	13 782 166
Hyror lokaler	2 790 797	2 714 595
Hyror garage och parkeringsplatser	2 117 811	2 119 013
Kabel-TV	532 800	575 800
Vatten	39 190	181 781
El	176 224	1 087 352
Värme	154 222	506 910
Sophämtning	1 597	1 245
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	87 086	65 313
Reduktioner hyror	-346 362	0
	17 789 825	21 034 175

M

N

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga intäkter	94 748	31 811
	94 748	31 811

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Gemensamma utrymmen	16 719	55 155
Entré och trapphus	28 423	30 051
Lås	91 647	62 544
Värmeanläggning och undercentral	26 567	9 139
Ventilation	29 375	51 168
Elinstallationer	150 831	198 250
Hiss	6 881	6 659
Fönster och dörrar	47 652	27 309
Fasad och tak	1 213	0
Gård	0	3 992
Garage och parkering	12 842	0
Skador, klotter och skadegörelse	0	4 070
Vatten och avlopp	43 396	36 712
Vattenskada	19 185	67 732
Övriga reparationer	18 271	4 732
Grund och stomme	0	9 624
	493 002	567 137

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Gemensamma utrymmen	44 659	127 077
Ventilation	11 532	154 810
Elinstallationer	530 627	181 606
Vatten och avlopp	230 466	0
Garage	24 154	0
Låsinstallationer	18 218	136 030
	859 656	599 523

4

W
/

Not 6 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	326 862	269 659
Fastighetsskötsel beställning	44 276	13 428
Snöröjning och sandning	26 603	56 049
Markskötsel	83 155	83 155
Städning entreprenad	255 631	237 473
Städning beställning	87 496	98 612
Hissbesiktning	17 849	14 197
Bevakning	203 824	139 649
Serviceavtal	16 837	15 764
Förbrukningsmaterial	268 770	284 652
Brand- och skalskydd	42 288	38 539
Obligatorisk ventilationskontroll	146 419	0
Övriga fastighetskostnader	0	2 772
	1 520 010	1 253 949

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kreditupplysning	0	1 152
Tele- och datakommunikation	5 828	183
Mäklarprovisioner	0	49 600
Övriga konsultarvoden	54 134	6 200
Inkassering avgift och hyra	891	2 192
Revisionsarvoden	26 567	24 800
Ekonomiskt förvaltningsarvode	186 332	152 251
Tekniskt förvaltningsarvode	0	200 766
Förvaltningsarvode övrigt	60 904	62 365
Administration	113 723	156 389
Tidningar och facklitteratur	0	447
Bostadsrätterna Sverige	10 917	10 270
Diverse övriga kostnader	3 932	26 856
	463 228	693 471

Not 8 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	393 500	393 500
Sociala kostnader	123 638	123 637
	517 138	517 137
	517 138	517 137

Not 9 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	5 464 500	5 464 500
Inventarier	40 662	155 146
	5 505 162	5 619 646

Not 10 Övriga driftkostnader

	2020	2019
Försäkring	190 978	208 175
Självrisk	60 291	23 200
Kabel-TV/telefoni/porttelefon	510 259	567 528
Myndighetsavgift bergvärme	0	33 189
	761 528	832 092

Not 11 Taxebundna kostnader

	2020	2019
El	1 013 738	2 003 868
Värme	502 365	1 062 409
Vatten	157 262	333 960
Sophämtning	437 968	434 761
<i>g</i>	2 111 333	3 834 998

W

Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Ingående avskrivningar	-27 025 917	-21 561 417
Årets avskrivningar	-5 464 500	-5 464 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 490 417	-27 025 917
Utgående redovisat värde	1 320 200 793	1 325 665 293
I det redovisade värdet ingår mark med	663 000 000	663 000 000
Taxeringsvärden byggnader	562 000 000	562 000 000
Taxeringsvärden mark	456 800 000	456 800 000
	1 018 800 000	1 018 800 000
Taxeringsvärde bostäder	978 000 000	978 000 000
Taxeringsvärde lokal	40 800 000	40 800 000
	1 018 800 000	1 018 800 000

Not 13 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 729	775 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 729	775 729
Ingående avskrivningar	-735 067	-579 921
Årets avskrivningar	-40 662	-155 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-775 729	-735 067
Utgående redovisat värde	0	40 662

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	539	64 039
Fordringar	23 806	1 876
	24 345	65 915

M

W

P

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	163 763	158 225
TV/bredband	80 400	105 336
Medlemsavgift Bostadsrätterna	10 680	10 470
Bevakning	0	16 442
Övrigt/serviceavtal	38 301	0
	293 144	290 473

Not 16 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	2 473 995	1 867 275
Reservering enligt stämmobeslut	599 340	606 720
	3 073 335	2 473 995

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,16	2023-01-30	47 000 000	47 000 000
Handelsbanken	0,82	2024-01-30	56 000 000	66 250 000
Handelsbanken	1,18	2022-01-30	52 250 000	52 250 000
Handelsbanken	1,21	2021-01-30	66 250 000	66 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-66 250 000	-66 250 000
			155 250 000	165 500 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 18 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	265 000 000	265 000 000
	265 000 000	265 000 000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	177 905	167 844
Värme	120 040	121 929
Vatten	22 164	66 675
Sophämtning	65 775	60 216
Extern revisor	32 600	32 600
Arvoden	393 500	393 500
Sociala kostnader	123 000	123 000
Ränta	403 762	449 792
Förutbetalda avgifter/hyror	1 806 929	1 742 362
Övriga upplupna kostnader	0	4 650
<i>M</i>	3 145 675	3 162 568

W
→

Stockholm 2021 - 04-26



Stig Vilhelmsson
Ordförande



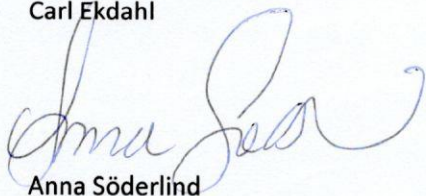
Annika Ahl



Carl Ekdahl

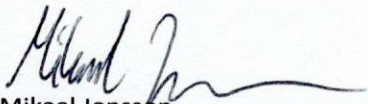


Per Gustafsson



Anna Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-05



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jublet, org. nr 769619-1662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jublet avseende 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 resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med 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 och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga missvisande uppgifter till följd av oegentligheter, misstag eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt riskerar att påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och därmed att kunna utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan skulle uppkomma. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

Därutöver

- identifierar och bedömer jag riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar jag mig förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar jag lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar jag ställning till lämpligheten av att styrelsen vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Jag tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska jag i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är sådana upplysningar otillräckliga ska jag modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden komma att medföra att föreningen likväl inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om denna återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Jag ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland om väsentliga brister i den interna kontrollen observerats.

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har jag utfört revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till disposition av föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga och som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition av föreningens vinst.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Syftet med revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisionsssed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till disposition av föreningens vinst inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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 överträdelse 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 disposition av föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2021



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor