

# Brf Paraden 1

Org nr 716419-3984

## Årsredovisning 2020

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paraden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Paraden 1, bebyggdes 1931. Föreningen registrerades 1985-07-08 och förvärvade fastigheten 2004-12-01. Fastigheten är belägen på Valhallavägen 147 i Stockholm. På fastigheten finns ett flerfamiljshus innehållande 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

5 stycken	1 rum och kokvrå,
4 stycken	1 rum och kök,
7 stycken	2 rum och kök,
1 stycken	4 rum och kök,
4 stycken	5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 578 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 58 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor och Trygg Hansa genom Bolander & Co.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

#### Fastighetens tekniska status

Utförda underhållsåtgärder	År
Byte undercentral	2016
Föreningen som tidigare var oäkta, blir en äkta bostadsrättsförening genom att avyttra en stor del av fastighetens lokaldel	2014
Fasad och rökkanaler	2006
Stammar och elstigar	2005
Fönsterrenovering	2018-2019

#### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kronor bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll skett med 29 652 kronor. Inget periodiskt underhåll har skett under 2020.

### Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett.

### Styrelse, revisorer, och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Daniel Hummel Fredrik Hagström Måns Mannerfelt Per Öhman	Ordförande Ledamot Ledamot (flyttat) Ledamot
-----------	---	---

Suppleant	Björn Gustafsson Anders Rislöv
-----------	-----------------------------------

Revisorer	Joanna Ulin, Ess2
-----------	-------------------

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2015-08-24.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 031	1 048	1 047	1 029	989
Resultat efter finansiella poster	tkr	-33	-250	-491	-2 237	-810
Kassalikviditet	%	895	653	599	204	485
Soliditet	%	82	82	82	80	82
Årsavgift bostäder per kvm	kr	428	428	428	428	428
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	181	200	182	192	250
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	18	18	17	16	15
Elkostnader per kvm totalyta	kr	23	26	24	24	28
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	4 371	4 376	4 380	4 384	4 418
Genomsnittlig skuldränta	%	1,92	1,85	1,86	1,77	3,63

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	23 670 000	10 931 029	-976 230	-249 809	33 374 990
Avsättning till fond för yttre underhåll		176 094	-176 094		
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-	-77 288	77 288	-	-
Omföring av föregående års resultat			-249 809	249 809	
Årets resultat				-32 637	-32 637
<b>Belopp vid årets utgång</b>	23 670 000	11 029 835	-1 324 845	-32 637	33 342 353

### RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 324 845
Årets resultat	-32 637
	<hr/>
<b>kronor</b>	<b>-1 357 482</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	176 094
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 533 576
	<hr/>
<b>kronor</b>	<b>-1 357 482</b>

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 030 596	1 048 166
Övriga rörelseintäkter		396 372	378 427
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 426 968</b>	<b>1 426 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-716 828	-933 551
Övriga externa kostnader		-84 954	-83 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 051	-527 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 328 833</b>	<b>-1 543 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>98 135</b>	<b>-117 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 772	-132 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 772</b>	<b>-132 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 637</b>	<b>-249 808</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-32 637</b>	<b>-249 808</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	38 226 984	38 754 035
Maskiner och inventarier	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 226 984</b>	<b>38 754 035</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 226 984</b>	<b>38 754 035</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 689	1 509
Övriga fordringar		403 937	385 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 525	57 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>467 151</b>	<b>444 614</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 076 470	1 648 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 076 470</b>	<b>1 648 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 543 621</b>	<b>2 092 779</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>40 770 605</b>	<b>40 846 814</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 670 000	23 670 000
Fond för yttre underhåll		11 029 835	10 931 029
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 699 835</b>	<b>34 601 029</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 324 845	-976 230
Årets förlust		-32 637	-249 808
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 357 482</b>	<b>-1 226 038</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 342 353</b>	<b>33 374 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	7 143 974	7 151 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 143 974</b>	<b>7 151 572</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		7 598	7 101
Leverantörsskulder		41 670	81 800
Skatteskulder		6 013	4 436
Övriga skulder	9	59 911	56 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 086	170 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>284 278</b>	<b>320 251</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>40 770 605</b>	<b>40 846 814</b>

Brf Paraden 1  
Org nr 716419-3984

7(11)

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Den löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-32 637	-249 808
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	527 051	527 051
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>494 414</b>	<b>277 243</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 537	-25 649
Förändring av leverantörsskulder	-40 131	8 862
Förändring av kortfristiga skulder	3 659	9 713
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>435 406</b>	<b>270 168</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Byggnader och mark	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-7 101	-6 636
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 101</b>	<b>-6 636</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>428 305</b>	<b>263 532</b>
Likvida medel vid årets början	1 648 165	1 384 632
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 076 470</b>	<b>1 648 164</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde vid förvärvet 2004 skrevs till och med 2013 av enligt en annuitetsmodell. Från och med 2014 skrivs byggnader och inventarier av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	10 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 948 238 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar inkl checkkredit och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.



**Not 2      Nettointäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	676 084	676 084
Hyror lokaler	315 647	333 172
Debitering fastighetsskatt lokaler	15 820	18 983
Avgift andrahandsuthyrning	14 063	17 834
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 982	2 093
<b>Summa</b>	<b>1 030 596</b>	<b>1 048 166</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	29 652	128 077
Periodiskt underhåll	0	77 288
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	122 545	125 098
Uppvärmningskostnad	296 098	326 475
Rengöring ventilation, brandskydd	12 093	0
Vatten- och avloppsavgifter	29 757	29 961
Elavgifter	37 220	43 080
Renhållning	48 661	42 356
Snöröjning	7 316	32 813
Förbrukningsinventarier/materiel	0	1 618
Fastighetsförsäkringar	39 394	33 844
Tv, bredband, telefoni	45 103	45 045
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	48 989	47 897
<b>Summa</b>	<b>716 828</b>	<b>933 552</b>

**Not 4      Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 768 058	20 768 058
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	27 669	27 669
Utgående anskaffningsvärde	20 795 727	20 795 727
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 225 252	-3 698 201
Årets avskrivning byggnad	-527 051	-527 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 752 303	-4 225 252
Ingående värde mark	22 183 560	22 183 560
Utgående värde mark	22 183 560	22 183 560
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>38 226 984</b>	<b>38 754 035</b>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde byggnader	17 886 000	17 886 000
Taxeringsvärde mark	40 812 000	40 812 000
	<hr/>	<hr/>
	58 698 000	58 698 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 800 000	56 800 000
Lokaler	1 898 000	1 898 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	6 526 000	6 526 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>6 526 000</b>	<b>6 526 000</b>

**Not 6 Maskiner och inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	155 220	155 220
Utgående anskaffningsvärden	155 220	155 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-155 220	-155 220
Utgående avskrivningar	-155 220	-155 220
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Kassa och bankmedel**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea (checkkredit limit 1 000 000 kr)	771 686	423 380
Nordea	1 304 784	1 224 784
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<b>2 076 470</b>	<b>1 648 164</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea Hypotek	1,43%	0	4 300 000	2021-09-15
Nordea Hypotek	0,89%	0	2 200 000	2023-09-16
Brandkontoret lån 005469 2756A	7,00%	<u>7 598</u>	<u>651 572</u>	2049-12-31
Summa fastighetslån		7 598	7 151 572	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

**Summa långfristig del**

-7 598  
**7 143 974**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 107 879

**Not 9 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Momsskuld	17 535	13 628
Deponerade hyror för lokal 01 322	42 000	42 000
Deponerat för byggande av fyra balkonger	376	376
<b>Summa</b>	<b>59 911</b>	<b>56 004</b>

Stockholm 2021-06-18

  
Daniel Hummel  
Ordförande

  
Fredrik Hagström

  
Per Öhman

  
Björn Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-28

  
Joanna Ulin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Paraden 1  
Org.nr. 716419-3984

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Paraden 1 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.

#### *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 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 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 revisionssed 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
- 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 Paraden 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

### ***Revisorers 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.

Sundsvall den 28 juni 2021



Joanna Ulin  
Auktoriserad revisor FAR