

# Årsredovisning

för

## Brf Storskär

716417-7508

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Storskär 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-16.

Föreningens fastighet, Röda Rosen 4 bebyggdes 1936 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 1987-07-01 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 40 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök  
8 st 2 rum och kök  
16 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 312 kvm Total lokalyta: 112 kvm

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal där följande verksamhet bedrivs:

Hyresgäst	Yta	Kontraktets löptid
AMWK Design & Training AB	112 kvm	Tills vidare

Fastigheten har åsatts värdeår 1936.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-18 bestått av:

Ordinarie	Anders Lembrin Björn Blomberg Katja Widlund Tord Kjellin Anders Ellström	Ordf.
Suppleanter	Arvid Hedeback Pierre Frick	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Maria Johansson	Grant Thornton
Valberedning	Anna von Döbeln Agneta Lembrin	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av FSS Fastighetsservice AB, ny fastighetsskötare från 2020-12-01, POS Fastighetsvård AB.

Fastighetsstädningen utförs av Anders Lindberg Städ Service AB.

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

Obligatoriskt brandskyddsarbete genomförs systematiskt och regelbundet via FSS Fastighetsservice AB.

**Nedanstående underhåll har utförts:**

- 2020 Ny energisnål LED-belysning installerades i trapphuset och i hissen.
- 2020 Stamspolning av samtliga stammar
- 2019 Ny fjärrvärmecentral och avgasare.
- 2019 Hissrengöring + målning hisschakt.
- 2019 Målning av trapphuset.
- 2019 Energideklaration.
- 2018 Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler
- 2018 Radonmätning
- 2015 OVK besiktning genomförd och godkänd.
- 2013 Ny entréport
- 2013 Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare.
- 2013 Grundisolering av hela fastigheten.
- 2013 Byte av avloppsrören, vattenrör och gasledningar mellan gatan och fastigheten.
- 2013 Installation av fiber till alla lägenheter genom Ownit AB
- 2010 Ventilationsluckor installerades i alla lägenheter och fönster tätades.
- 2004 Helrenovering av samtliga öppna spisar med resp. rökgångar.
- 2001 Utvändigt målning av samtliga fönsterbågar.
- 1999 Helrenovering av alla balkonger. Genomgång av alla balkongbalkar. Nya balkongräcken och balkonggolv.
- 1999 Nytt hissmaskineri installerades.
- 1997 Totalrenovering av fastighetens elförsörjning.
- 1994 Stambyte av alla kök-och badrumstammar.

Ovanstående förteckning är ett utdrag av de åtgärder som gjorts. Den fullständiga förteckningen finns på föreningens hemsida, [www.brfstorskar.se](http://www.brfstorskar.se).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 35 679 kronor.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 219 604 kronor.

P g a den rådande pandemin har föreningen dragit ned på arbeten i huset. T ex har vi fått dispens att skjuta upp och senarelägga OVK och sotning.

En stamspolning genomfördes i hela fastigheten. Samtliga stammar i alla lägenheter, källare och lokal högtrycksspolade. Det gavs tillträde till samtliga lägenheter så hela processen gick mycket smidigt.

Efter att trapphusmålningen färdigställdes tidigt på året installerades en ny LED-belysning i trapphuset och hissen. Den nya belysningen är mycket energisnål och även rörelsestyrd. I entrén hänger nu den renoverade globlampan som fanns bevarad från när huset byggdes 1936.

Vår torkrumsavfuktare hade tjänat ut och en ny installerades.

Den stora gröna tidningsbehållaren som i många år stått utanför vår entré byttes ut till en något mindre behållare som fått en mer undanskymd placering. På detta sätt hoppas vi kunna minimera sopor och annat som inte har i en tidningsbehållare att göra.

Avtalet med vår ekonomiska förvaltare Simpleko omförhandlades. RB Fastighetsägare AB bytte under våren namn till Simpleko.

Avtal med ny fastighetskötare, POS Fastighetsvård AB förhandlades fram under hösten.

Medlemsbladet, en av föreningens informationskanaler, kom ut med 5 nummer under året.

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 8 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa aktuell lagstiftning och hyresnämndens praxis.

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut med 10% av aktuellt prisbasbelopp.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 414	1 329	1 329	1 329
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	-449	-74	35
Soliditet (%)	87	85	89	89
Kassalikviditet (%)	202	148	185	163
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	403	403	403	403
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 614	3 768	3 365	2 962
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	521	496	496	496
Lån kronor per kvm bostadsyta	526	547	439	461

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	10 514 450	1 400 919	3 767 874	-4 998 113	-448 796
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			403 000	-403 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-556 856	556 856	
Balanseras i ny räkning				-448 796	448 796
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-20 622
Belopp vid årets utgång	10 514 450	1 400 919	3 614 018	-5 293 053	-20 622



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 293 053
årets förlust	-20 622
	<b>-5 313 675</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	403 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-219 604
i ny räkning överföres	-5 497 071
	<b>-5 313 675</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 414 046	1 328 644
Övriga rörelseintäkter		42 862	51 939
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 456 908</b>	<b>1 380 583</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 100 561	-1 458 360
Övriga externa kostnader	5	-121 339	-113 663
Personalkostnader	6	-48 750	-48 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 769	-192 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 463 419</b>	<b>-1 812 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 511</b>	<b>-432 323</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 137	-16 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 111</b>	<b>-16 473</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 622</b>	<b>-448 796</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 622</b>	<b>-448 796</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 622</b>	<b>-448 796</b>

  
16 11

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 977 102	11 157 371
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 000	37 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 002 102</b>	<b>11 194 871</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 002 102</b>	<b>11 194 871</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		22 066	8
Övriga fordringar	9	11 433	697 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	35 892	40 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 391</b>	<b>737 554</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		679 711	50 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>679 711</b>	<b>50 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>749 102</b>	<b>788 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 751 204</b>	<b>11 983 390</b>



<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 915 369	11 915 369
Yttre reparationsfond		3 614 018	3 767 874
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 529 387</b>	<b>15 683 243</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 293 053	-4 998 113
Årets resultat		-20 622	-448 796
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 313 675</b>	<b>-5 446 909</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 215 712</b>	<b>10 236 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 165 000	1 215 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 165 000</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 000	50 000
Leverantörsskulder		40 923	274 552
Skatteskulder		7 047	4 967
Övriga skulder		20 750	20 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	251 772	182 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>370 492</b>	<b>532 056</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 751 204</b>	<b>11 983 390</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

## Not 2 Föreningens intäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	194 400	180 000
Hysesintäkter övriga objekt	15 570	1 800
Årsavgifter bostäder	1 204 076	1 146 844
Ersättningar och intäkter	946	12 680
Öresavrundning	7	2
Övriga rörelseintäkter	180	540
Intäkt fakt/krav avgift	540	480
Avgift andrahandsupplåtelse	41 189	38 237
	<b>1 456 908</b>	<b>1 380 583</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	93 873	99 361
Besiktning/serviceavtal	8 090	6 489
Yttre skötsel/snöröjning	29 455	33 230
Fastighetsel	37 362	41 389
Uppvärmning	360 526	380 280
Vatten	48 457	46 525
Sophämtning	63 762	45 323
Container/grovsopor	0	6 161
Fastighetsförsäkring	28 274	19 035
Självrisk/reparation försäkringsskador	34 402	0
Kabel-TV och internet	75 037	74 496
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	66 040	63 960
Energideklarationer	0	11 875
	<b>845 278</b>	<b>828 124</b>

## Not 4 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	35 679	73 380
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	219 604	556 856
	<b>255 283</b>	<b>630 236</b>

## Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	13 969	18 634
Revisionsarvode	15 750	12 500
Förvaltningsarvode	70 052	67 980
Övriga externa tjänster	7 005	10 955
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 562	3 593
	<b>121 338</b>	<b>113 662</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	8 750	8 114
	<b>48 750</b>	<b>48 114</b>

### Not 7 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 009 757	11 009 757
Ingående anskaffningsvärde mark	3 867 500	3 867 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 877 257</b>	<b>14 877 257</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 719 886	-3 539 617
Årets avskrivningar enligt plan	-180 269	-180 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 900 155</b>	<b>-3 719 886</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 977 102</b>	<b>11 157 371</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 688 000	25 688 000
Taxeringsvärden mark	59 000 000	59 000 000
	<b>84 688 000</b>	<b>84 688 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-87 500	-75 000
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-87 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>37 500</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	11 433	11 037
Klientmedelskonto Simpleko AB	0	686 377
	<b>11 433</b>	<b>697 414</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 012	3 213
Förutbetald kabel-tv	5 754	5 679
Förutbetalt bredband	8 720	8 720
Förutbetald förvaltning	16 406	22 520
	<b>35 892</b>	<b>40 132</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,78	2023-06-28	235 000	245 000
SEB	1,30	2024-02-28	680 000	720 000
SEB	1,03	2022-02-28	300 000	300 000
			<b>1 215 000</b>	<b>1 265 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-50 000	-50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 965 000 kronor.

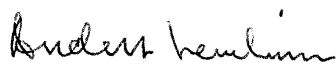
**Not 12 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	4 349 000	4 349 000
	<b>4 349 000</b>	<b>4 349 000</b>

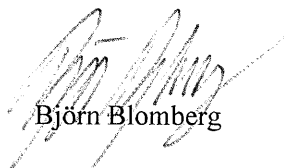
**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	76	80
Förskottsbetalda hyror/avgifter	121 565	116 554
Upplupna renhållningskostnader	8 403	7 562
Upplupna VA avgifter	8 145	7 774
Upplupna uppvärmningskostnader	50 670	50 454
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 913	0
	<b>251 772</b>	<b>182 424</b>

Stockholm den 30 mars 2021



Anders Lembrin



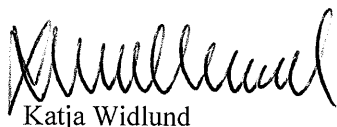
Björn Blomberg



Tord Kjellin



Anders Ellström



Katja Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats . 12 april 2021



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Storskär  
Org. nr. 716417-7508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

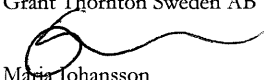
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 12 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor