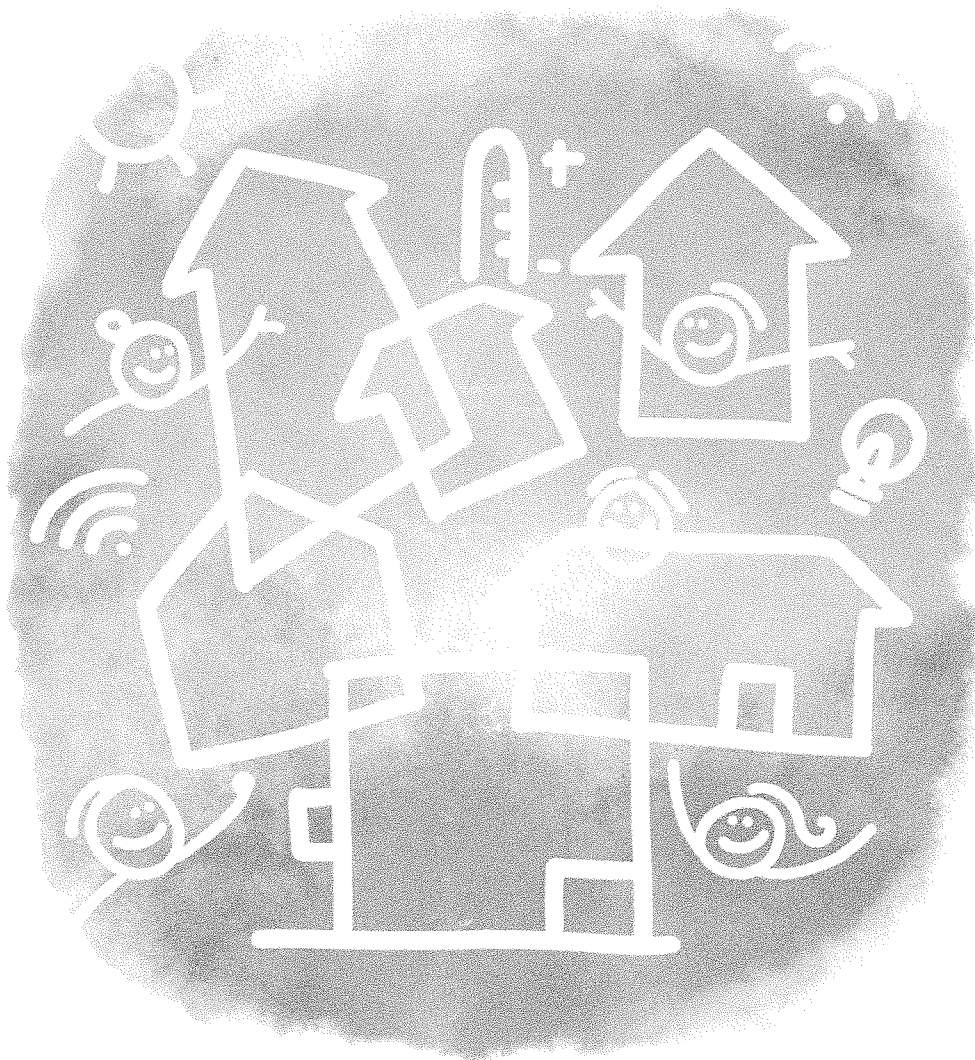


# Årsredovisning 2020

## BRF Brahegatan 12



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
<b>Ekonomi</b>	<b>4</b>
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	11
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>12</b>



Styrelsen för BRF Brahegatan 12 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsens målsättning är att de åtgärder man vidtar i föreningens fastighet skall sänka löpande driftskostnader och skapa ökad trivsel och komfort för de boende.

Föreningens garage utgör en betydande intaktskälla för föreningen. Sedan 2016 har föreningen ett avtal med den internationella garageoperatören Aimo Park som kommersiellt driftar garaget och skoter och bekostar stadning, service och bevakning. Föreningen tar ingen vakansrisk utan erhåller en fast hyra, och medlemmarna kan kostnadsfritt använda garaget för cykelparkering. För att tydligare framhålla garagets ekonomiska betydelse för föreningen och dess medlemmar, beslöt styrelsen att i maj 2020 att anlita fastighetsrådgivaren Colliers International för att genomföra en oberoende värdering av föreningens garage, med utgångspunkt i de hyror som betalas av operatören och vad vardet av garageplatserna skulle vara vid en eventuell avyttring (s.k. tredimensionell fastighetsbildning). Garagets marknadsvärde uppskattades till SEK 19.0 miljoner. Mot bakgrund av att föreningens nettoskuldssättning (d.v.s. långfristiga skulder minus kassa och bank) som per den 31 december 2020 uppgick till SEK 19.1 miljoner, skulle föreningen med andra ord kunna välja att nästintill bli skuldfri ifall en avyttring av garaget genomfördes. Styrelsens bedömning i dagsläget är dock att föreningen och dess medlemmar är bäst betjänta av att fortsatt tillgodogöra sig de årliga kassaflödena från uthyrningen genom ägande av garaget.

Föreningens har nu efter flera års målmedvetet arbete från styrelsen mycket låga driftskostnader. Uppvärmning (genom installation av bergvärme), ekonomisk förvaltning och försäkring är kostnader som kraftigt har kunnat sänkas. Tillsammans med trygga hyresintäkter från garaget och mycket förmånliga bankvillkor ger det föreningen ett stabilt positivt underliggande kassaflöde.

Föreningen utsattes under 2020 för stöld av ljuskronan i fastighetens entre samt inbrott i husets källare. Ny säkerhetsdörr med brytskydd till källaren har installerats. Som ett led i modernisering av fastigheten, byttes våren 2021 befintlig portaccess lösning ut mot en modernare och säkrare variant baserad på låsbricka/blipp, videofunktion samt automatisk dörröppnare/stängare. Under våren 2021 har även samtliga tvättmaskiner i tvättstugan bytts ut.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 828 021</b>	<b>2 058 922</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	1 498 148	1 501 273
Finansiella intäkter	34	55
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 459
	<b>1 498 182</b>	<b>1 510 787</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-771 679	-1 511 513
Finansiella kostnader	-231 830	-225 349
Ökning av kortfristiga fordringar	-116	0
Minskning av kortfristiga skulder	-2 390	-4 826
	<b>-1 006 015</b>	<b>-1 741 688</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 320 188</b>	<b>1 828 021</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>492 167</b>	<b>-230 901</b>



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	574	574	574	577	574
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	15 574	15 574	15 574	15 574	14 122
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	52	69	67	42	39
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	43	44	48	65	72
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	26	21	24	23	22
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	121	118	86	120	96
Soliditet (%)	43	44	45	45	50
Resultat efter finansiella poster	-185	-914	-28	-2 336	-570
Nettoomsättning	1 498	1 501	1 508	1 450	1 443

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1378 kvm bostäder, 532 kvm lokaler samt 1910 kvm totalyta.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 680 877	2 265 944	226 434	-9 266 122	-914 728	16 992 405
Avsättning till fond för yttre underhåll			153 723	-153 723		0
Disposition av föregående års resultat:				-914 728	914 728	0
Årets resultat					-184 521	-184 521
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 680 877</b>	<b>2 265 944</b>	<b>380 157</b>	<b>-10 334 573</b>	<b>-184 521</b>	<b>16 807 884</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-10 334 573
Årets resultat	-184 521
	<b>-10 519 094</b>

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	153 723
I ny räkning överföres	-10 672 817
	<b>-10 519 094</b>

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

<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	1 498 148	1 501 273
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 498 148</b>	<b>1 501 273</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-678 950	-1 424 999
Övriga externa kostnader	5	-92 729	-86 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-679 194	-679 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 450 873</b>	<b>-2 190 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 275</b>	<b>-689 434</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 830	-225 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 796</b>	<b>-225 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-184 521</b>	<b>-914 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-184 521</b>	<b>-914 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-184 521</b>	<b>-914 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	36 476 797	37 141 261
Maskiner och inventarier	8	58 931	73 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 535 728</b>	<b>37 214 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 535 728</b>	<b>37 214 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		8	58
Övriga fordringar	9	801	1 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 768	23 299
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 577</b>	<b>24 461</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 320 188	1 828 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 320 188</b>	<b>1 828 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 344 765</b>	<b>1 852 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 880 493</b>	<b>39 067 404</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		26 946 821	26 946 821
Fond för yttre underhåll	11	380 157	226 434
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 326 978</b>	<b>27 173 255</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 334 573	-9 266 122
Årets resultat		-184 521	-914 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 519 094</b>	<b>-10 180 850</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 807 884</b>	<b>16 992 405</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	21 460 500	21 460 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 460 500</b>	<b>21 460 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		148 143	80 413
Skatteskulder		167 030	157 930
Övriga skulder		162 818	52 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	134 118	323 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>612 109</b>	<b>614 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 880 493</b>	<b>39 067 404</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar:

Byggnader	100 år
Fastighetsreovering	25 år
Garage	50 år
Fasad	50 år
Inventarier	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	790 224	790 224
Hysesbortfall	-36 000	-36 000
Hyrer garage	740 376	740 376
Överlåtelse/pantsättning	3 548	6 674
Fakturerade kostnader	1	0
Öresutjämning	-1	-1
	<b>1 498 148</b>	<b>1 501 273</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	21 355	26 322
Fastighetsskötsel beställning	0	21 659
Städning entreprenad	31 990	48 222
Hissbesiktning	1 810	4 336
Serviceavtal	5 060	5 060
Förbrukningsmateriel	16 844	817
Reparationer Fastighetsförbättringar	27 328	0
Reparationer Installationer	3 845	0
Reparationer fastighetsgemensamma utrymmen	0	20 765
Reparationer hiss	10 180	11 183
Reparationer värme- och kylsystem	11 628	0
Underhåll byggnad	86 738	811 579
El	99 048	132 414
Värme	81 378	84 183
Vatten	49 553	39 312
Sophämtning/renhållning	47 766	40 380
Försäkring	23 522	23 174
Kabel-TV	7 180	9 464
Bredband	69 300	63 525
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	84 425	82 605
	<b>678 950</b>	<b>1 425 000</b>

### Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har därmed utbetalats.

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode extern revisor	25 502	22 031
Förvaltningsarvode	27 526	26 772
Administration	27 406	19 777
Övriga driftkostnader	12 295	17 934
	<b>92 729</b>	<b>86 514</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020	2019
Byggnad	186 852	186 852
Förbättringar	477 612	477 612
Inventarier	14 730	14 730
	<b>679 194</b>	<b>679 194</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 854 505	44 854 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 854 505</b>	<b>44 854 505</b>
Ingående avskrivningar	-7 713 244	-7 048 780
Årets avskrivningar	-664 464	-664 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 377 708</b>	<b>-7 713 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 476 797</b>	<b>37 141 261</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 241 000	18 241 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	<b>51 241 000</b>	<b>51 241 000</b>

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 438	272 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 438</b>	<b>272 438</b>
Ingående avskrivningar	-198 777	-184 047
Årets avskrivningar	-14 730	-14 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213 507</b>	<b>-198 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 931</b>	<b>73 661</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	801	1 104
	<b>801</b>	<b>1 104</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	17 993	17 524
Övriga interimfordringar	5 775	5 775
	<b>23 768</b>	<b>23 299</b>

**Not 11 Fond för yttre underhåll**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Vid årets början	226 434	113 217
Reservering enligt stadgar	153 723	113 217
	<b>380 157</b>	<b>226 434</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,827	Rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank	0,827	Rörligt	800 000	800 000
Swedbank	0,856	Rörligt	4 353 500	4 353 500
Swedbank	0,856	Rörligt	4 353 500	4 353 500
Swedbank	0,856	Rörligt	4 353 500	4 353 500
Swedbank	0,827	Rörligt	2 600 000	2 600 000
Swedbank	0,827	Rörligt	2 000 000	2 000 000
			<b>21 460 500</b>	<b>21 460 500</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 0 0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 460 500 kr.

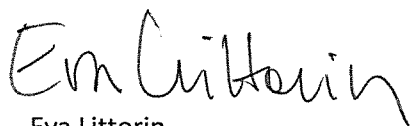
**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 461 000	21 461 000
	<b>21 461 000</b>	<b>21 461 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränta	26 243	33 103
Förutbetalda avgifter och hyror	67 456	265 799
Övriga interimsskulder	40 419	24 661
	<b>134 118</b>	<b>323 563</b>

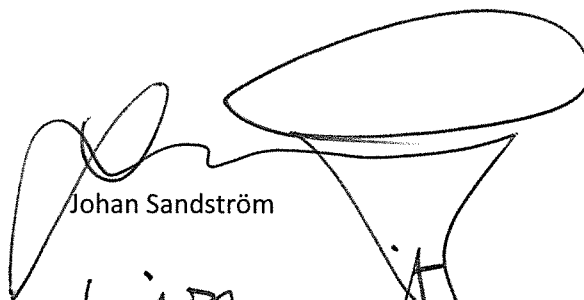
Stockholm 2021- 04-14



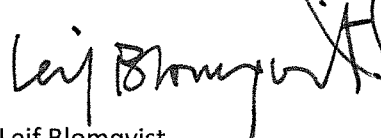
Eva Littorin



Jani Gros

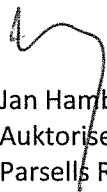


Johan Sandström



Leif Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-14



Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor  
Parsells Revisionsbyrå AB

# Verification

Transaction 09222115557445202768

## Document

603\_ÅR\_med\_framsida\_210324\_R2

Main document

13 pages

*Initiated on 2021-04-14 12:05:17 CEST (+0200) by Jani Gros (JG)*

*Finalised on 2021-04-14 14:30:26 CEST (+0200)*

## Signing parties

<p><b>Jani Gros (JG)</b> Brf Brahegatan 12   Stockholm <i>jani.gros@hotmail.com</i> 0706597766 <i>Signed 2021-04-14 12:05:18 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Eva Littorin (EL)</b> <i>eva.littorin@hotmail.se</i> <i>Signed 2021-04-14 13:11:02 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Leif Blomqvist (LB)</b> <i>leif@blompost.se</i> <i>Signed 2021-04-14 12:53:48 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Johan Sandström (JS)</b> <i>johansandstrom71@gmail.com</i> <i>Signed 2021-04-14 12:18:00 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Jan Hamberg (JH)</b> <i>Jan@parsells.se</i> <i>Signed 2021-04-14 14:30:26 CEST (+0200)</i></p>	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm

Org.nr 769605-9349

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14/4 2021



---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor