

Årsredovisning

för

BRF Jungfrun 10 i Stockholm

769605-5677

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA", "KW", "VT", "as", and "MT".

Styrelsen för BRF Jungfrun 10 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun, Stockholms län.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-31. Adress Jungfrugatan 11/ Linnégatan 31 114 44 Stockholm. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-01-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jungfrun 10	2000-12-13	Stockholm

Ägandeform: Äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Vardia. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt med hyresrätt 2 lägenheter och 5 butikslokaler. I källarplan en uthyrd lagerlokal. 2255 m² utgör bostadsrätter och 106 m² utgör hyresrätter. 669 m² utgör lokalyta, vilket inkluderar garageplatser.

Föreningen har 11 garageplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB

- Fastighetsskötsel

Handwritten signatures and initials:
JL
as
MT

Övriga avtal

- Entré och trapphusstäd: Andersson & Johansson
- Grovsopor och återvinning: Hans Andersson Recycling
- Hushållssopor: Stockholm Vatten och Avfall
- Hissar; service och underhåll: Otis AB
- Bredbandsuppkoppling: Ownit och ComHem
- Snöröjningsavtal: Jucomi

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtit under året.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 59 st.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2 st.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 3 st.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 58 st.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om SEK 1.000 och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Thomas Roth	Ledamot
Katarina Wahldén	Ledamot
Johan Bejne	Ledamot
Monica Takman	Ledamot
Anders Ekman	Ledamot
Kåre Bremer	Ledamot (avgick 9 september)
Ingela Svenberg	Suppleant
Peter Clemedtson	Suppleant (tillträdde 9 september)

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher Auktoriserad revisor, ordinarie

Valberedning

Veronica Arvidsson och Olof Bergman

2
Ja Ad
Roo MR

Stämmor

Årsstämman för 2019 hölls först 9 september 2020. Normalt hålls stämma under maj månad efter räkenskapsårets utgång. Anledningen till senareläggningen var att styrelsen, som andra, följde utvecklingen av Covid-19 och sköt på stämman tills efter sommaren i hopp om att så många som möjligt skulle kunna delta fysiskt. Stämman den 9 september blev också en fysisk stämma, dock med färre deltagare än normalt, varför vi också öppnade upp för digital medverkan. Inför årets stämma kommer vi redan från början att planera för en hybridstämma med möjlighet att delta såväl fysiskt som digitalt. 2021 års stämma är utsatt till den 29 maj.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av köks-och badrumsstammar	2002
Renovering av trapphus Linnégatan	2005
Renovering av balkonger	2007
Renovering av rökgångarna till de öppna spisarna	2007
Elstambyte (3-fas)	2008
Ommålning av taket (senaste)	2010
Gårdsrenovering	2011
Fasadrenovering mot gård	2012
Fasadrenovering mot gatan	2013
Källsorteringshus på gården	2013
Elslingor för avfrostning på tak och i stuprör	2013
Bredbandsinstallation	2014
Fönsterrenovering	2015
Installation av bullerglas (mot gatan)	2016/2017
Renovering hissorgar	2016
Renovering av trapphus Jungfrugatan	2016
Renovering av piskbalkonger	2017
Målning av golv i källare/tvättstuga	2017
Målning av tak på Jungfrugatan	2018
Översyn och reparation av värmeanläggning med undercentral	2018
Renovering av tvättstuga ink byte av stammar & golv	2019
Renovering av sammanträdesrum i källare	2019
Renovering av entréer samt automatisk dörröppnare	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av Covid-19 pandemin lämnades hyresrabatt till lokalhyresgäster som godkänts för statligt stöd.

Slutfört renoveringen av entréerna.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett mindre negativt resultat än föregående år. Renovering och underhåll finansieras utan att märkbart påverka föreningens goda kassalikviditet, men belastar årets resultat med ett underskott. Låga marknadsräntor och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere påverkar till stor del föreningens ekonomi.

R J K
R M

Lån

Föreningen har två lån hos SEB om sammanlagt 6 000 000 kr.
Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 315	2 338	2 255	2 225	2 160
Resultat efter finansiella poster	-468	-1 577	-216	-220	-511
Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta	370	370	370	370	370
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 661	2 661	2 661	2 661	2 661
Soliditet (%)	89	88	90	90	90

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 680 468	12 322 416	3 196 184	-2 187 307	-1 576 892	55 434 869
Disp av föreg års resultat				-1 576 892	1 576 892	0
Förändring under året			295 800	-295 800	-468 427	-468 427
Belopp vid årets utgång	43 680 468	12 322 416	3 491 984	-4 059 999	-468 427	54 966 442

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 060 000
årets förlust	-468 427
	-4 528 427

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna
i ny räkning överföres

-295 800
-4 232 627
-4 528 427

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

sb
R ab MT

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 315 403	2 337 583
Övriga rörelseintäkter	2	2 349	2 315
Summa rörelseintäkter		2 317 752	2 339 898
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 325 301	-2 377 975
Driftkostnader	4	-494 907	-551 300
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-126 499	-131 943
Personalkostnader	6	-93 240	-91 650
Avskrivningar	7	-685 432	-685 432
Summa rörelsekostnader		-2 725 379	-3 838 300
Rörelseresultat		-407 627	-1 498 402
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 800	-78 490
Summa finansiella poster		-60 800	-78 490
Resultat efter finansiella poster		-468 427	-1 576 892
Årets resultat		-468 427	-1 576 892

Handwritten notes:
@
mi

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

59 134 090

59 819 522

Summa materiella anläggningstillgångar

59 134 090

59 819 522

Summa anläggningstillgångar

59 134 090

59 819 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 142

0

Övriga fordringar

12 055

12 034

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 617

62 555

Summa kortfristiga fordringar

89 814

74 589

Kassa och bank

Kassa och bank

2 445 309

3 044 403

Summa kassa och bank

2 445 309

3 044 403

Summa omsättningstillgångar

2 535 123

3 118 992

SUMMA TILLGÅNGAR

61 669 213

62 938 514

M

*RJA LW
AB MT*

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

56 002 884

56 002 884

Fond för yttre underhåll

3 491 984

3 196 184

Summa bundet eget kapital

59 494 868

59 199 068

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 060 000

-2 187 308

Årets resultat

-468 427

-1 576 892

Summa ansamlad förlust

-4 528 427

-3 764 200

Summa eget kapital

54 966 441

55 434 868

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 000 000

6 000 000

Övriga skulder

60 000

60 000

Summa långfristiga skulder

6 060 000

6 060 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 850

995 032

Skatteskulder

51 171

31 893

Övriga skulder

83 559

46 434

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

427 192

370 287

Summa kortfristiga skulder

642 772

1 443 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 669 213

62 938 514

m

R *LS* *a*
de *MIT*

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation	20 år
Gårdsrenovering	10 år
Fasad	20 år
Sophus	10 år

R *LS* *AW*
de *MT*

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	833 456	833 456
Hyror bostäder	128 807	126 950
Hyror lokaler	1 000 429	1 024 466
Garageplatser	280 200	280 200
Fast. skatt	72 512	72 512
	2 315 404	2 337 584

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	2 349	2 315
	2 349	2 315

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-573 942	-1 681 148
Markytor, trädgård	-10 209	0
El	-53 739	-61 941
Värme	-487 494	-522 682
Vatten och avlopp	-135 750	-54 039
Sophämtning/renhållning	-64 167	-58 165
	-1 325 301	-2 377 975

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-79 658	-83 368
Obl besiktningkost OVK,hiss	0	-56 393
Hisservice	-9 277	-36 760
Övriga fastighetskostnader	-15 670	-24 039
Fastighetsförsäkring	-43 198	-41 588
Kabel-tv	-11 950	-11 772
Bredband	-71 724	-65 747
F-skötsel	-33 928	-33 409
Fastighetsskatt	-187 447	-185 211
Snöröjning	-36 059	-6 091
Hiss Inspecta	-5 996	-1 786
Sotning	0	-5 137
	-494 907	-551 301

Handwritten notes:
Ja aw
R ad mt

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Telefon	-258	0
Revisionsarvoden	-18 030	-20 664
Rådgivning	-8 750	-6 563
Fastighetsförvaltning	-90 893	-87 644
Möteskostnad	0	-8 581
Bankkostnader	-3 472	-3 425
Föreningsavgift	-5 096	-5 067
	-126 499	-131 944

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	-70 950	-69 750
Lagstadgade sociala avgifter	-22 290	-21 900
	-93 240	-91 650

Föreningen har inga anställda.

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-396 608	-396 608
Ombyggnad	-288 824	-288 824
	-685 432	-685 432

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	62 849 538	62 849 538
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	62 849 538	62 849 538
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 977 788	-4 581 180
Årets avskrivningar enligt plan	-396 608	-396 608
Utgående avskrivning enligt plan	-5 374 396	-4 977 788
Planenligt restvärde vid årets slut	57 475 142	57 871 750
Taxeringsvärde		
Byggnad	32 000 000	32 000 000
Mark	66 600 000	66 600 000
	98 600 000	98 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	86 000 000	86 000 000
Lokaler	12 600 000	12 600 000

Handwritten notes:
Ja
all
MT
E
law

	98 600 000	98 600 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	4 807 032	4 807 032
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	4 807 032	4 807 032
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 859 259	-2 570 435
Årets avskrivningar enligt plan	-288 824	-288 824
Utgående avskrivning enligt plan	-3 148 083	-2 859 259
Planenligt restvärde vid årets slut	1 658 949	1 947 773
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader	34 286 466	34 683 074
Mark	23 188 676	23 188 676
Ombyggnad	1 658 948	1 947 772
	59 134 090	59 819 522

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,55	2022-05-28	3 000 000	3 000 000
SEB	0,77	2022-05-28	3 000 000	3 000 000
			6 000 000	6 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 482 200	17 482 200
	17 482 200	17 482 200
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Västenliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut

Stockholm 21-04-16



Thomas Roth



Katarina Wahldén



Johan Bejne



Monica Takman



Anders Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats 21-04-26



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jungfrun 10 i Stockholm
Org.nr. 769605-5677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun 10 i Stockholm 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. 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, förfälskning, 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 Brf Jungfrun 10 i Stockholm för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att föreningsstämman i enlighet med stadgarna har hållits inom sex månader efter räkenskapsåret 2019 års utgång. Föreningen har skett på grund av rådande omständigheter sammanhörande med pågående pandemi.

Stocksund den 26 april 2021



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor