

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindormen 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Josefine Gunnarsdottir	Ordförande
Susanne Bayard	Ledamot
Timothy Cramp	Ledamot
Sara Mitelman Lindholm	Ledamot

Christina Björkman Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

David Lidhagen
Gabriella Josefsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lindormen 9	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

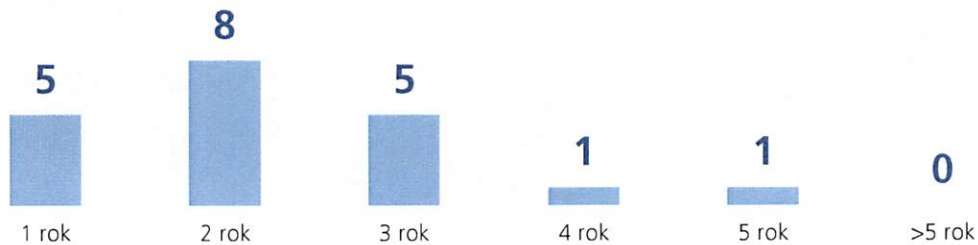
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 330 m², varav 1 240 m² utgör lägenhetsyta och 90 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrd till medlem	20 m ²	Löpande
Uthyrd till rekryteringsföretag	70 m ²	2021-08-31

Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd
Tvättstuga

d

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2020	Anmärkningar ska åtgärdas 2021
Trappräcke till gården	2019	Trappräcke har satts upp vid utgången till gården
Ny torktumlare	2019	Ny torktumlare från Miele
Målning av källarplan	2019	Ommålning av källarplanet
Ny energideklaration	2019	Ny energideklaration har tagits fram
Stampsplning	2019	Högtryckssplning av stammar i kök och badrum genomförd av ADB Fastighetservice AB
Byte av kretskort för sopkarusell	2018	Kretskortet till sopp karusellen förstört och utbytt
Målning tak entréplan	2018	Målat taket i originalfärg blått
Rengöring, Målning av trapphus	2017 - 2018	Hela trapphuset har tvättats och entréhall plus första etaget upp till hissen har målats
Besiktning av rökkanaler	2017	Rökprovtryckning utan anmärkning
Installation av höghastighetsnät	2016	Installation av höghastighetsnät för bredband, TV och telefoni genom Ownit.
Renovering och målning av fönster	2015	Fönster och balkongdörrar renoverades. Dessa nedmonterades, skrapades, slipades och målades (bågarna i verkstad och karmarna på plats).
Renovering av hiss	2015 - 2017	Omfattande renovering och modernisering av hiss för att uppfylla ny standard.
Tätning av altaner	2013	Pga. vattenläcka som upptäcktes 2012
Omläggning av tak	2010 - 2011	Hela taket har lagts om
Elstambyte	2003 - 2004	Samtliga elstammar i fastigheten har bytts
Rörstambyte	2003 - 2004	Samtliga rörsstammar i fastigheten har bytts
Renovering av balkonger		1995, 2001
Omputsning av fasad		1995, 2001

Planerat underhåll	År
Översyn av värmesystem	2021
Slutförande av OVK-besiktning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

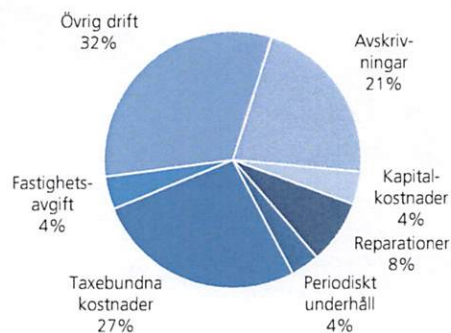
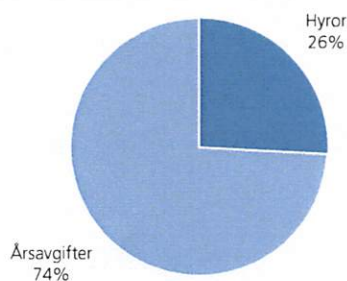
Avtal	Leverantör
Kabel-TV och internet	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetservice
Höghastighetsnät för bredband, TV och telefoni	Ownit
Löpande underhåll av hiss och felanmälan	Aseka
Besiktning av hiss	HSAB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 172 787	2 993 523
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	851 710	888 325
Finansiella intäkter	0	3
Minskning kortfristiga fordringar	160	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 848
	851 870	921 176
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	702 580	664 661
Finansiella kostnader	38 804	41 171
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	32 300
Ökning av kortfristiga fordringar	0	440
Minskning av långfristiga skulder	20 040	3 340
Minskning av kortfristiga skulder	122 310	0
	883 734	741 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 140 922	3 172 787
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-31 864	179 264

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	509	541	642	637
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 873	1 850	1 376	1 469
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 247	3 263	3 344	4 169
Elkostnad/m ² totalyta	12	13	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	140	147	139	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	14	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	31	35	41
Soliditet (%)	71	71	71	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-93	-15	-252	-11
Nettoomsättning (tkr)	852	888	1 006	1 011

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 240 m² bostäder och 90 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 111 158	0	0	8 111 158
Upplåtelseavgifter	5 463 334	0	0	5 463 334
Fond för yttre underhåll	228 964	144 657	-60 350	144 657
S:a bundet eget kapital	13 803 456	144 657	-60 350	13 719 149
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 331 918	-144 657	45 490	-3 232 751
Årets resultat	-92 953	-92 953	14 860	-14 860
S:a ansamlad förlust	-3 424 871	-237 610	60 350	-3 247 611
S:a eget kapital	10 378 585	-92 953	0	10 471 538

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-92 953
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 187 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 657
summa balanserat resultat	-3 424 871

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

34 787
-3 390 084

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	851 710	888 325
Summa rörelseintäkter		851 710	888 325
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-622 449	-586 123
Övriga externa kostnader	Not 4	-80 131	-78 538
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-203 278	-197 356
Summa rörelsekostnader		-905 859	-862 017
RÖRELSERESULTAT		-54 149	26 308
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 804	-41 171
Summa finansiella poster		-38 804	-41 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92 953	-14 860
ÅRETS RESULTAT		-92 953	-14 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	11 396 500	11 593 318
Maskiner	Not 7	1	1
Inventarier	Not 8	25 302	31 762
Summa materiella anläggningstillgångar		11 421 802	11 625 080
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 421 802	11 625 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 178 651	3 210 676
Summa kortfristiga fordringar		3 178 651	3 210 676
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 178 651	3 210 676
SUMMA TILLGÅNGAR		14 600 453	14 835 756

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 574 492	13 574 492
Fond för yttre underhåll	Not 10	228 964	144 657
Summa bundet eget kapital		13 803 456	13 719 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 331 918	-3 232 751
Årets resultat		-92 953	-14 860
Summa fritt eget kapital		-3 424 871	-3 247 611
SUMMA EGET KAPITAL		10 378 585	10 471 538
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 960 684	4 025 724
Summa långfristiga skulder		1 960 684	4 025 724
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 065 040	20 040
Leverantörsskulder		31 833	159 466
Skatteskulder		76 500	75 620
Övriga skulder		6 286	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	81 525	83 368
Summa kortfristiga skulder		2 261 184	338 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 600 453	14 835 756

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Ventilation	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	631 691	671 171
Hyror lokaler	168 539	166 542
Hyror antennplats	51 480	50 625
Öresutjämning	1	-13
	851 710	888 325

J

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	27 104	27 104
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 375	0
	Städning entreprenad	78 323	74 456
	Sotning	0	7 989
	OVK Obl. Ventilationskontroll	24 228	0
	Hissbesiktning	3 174	2 305
	Myndighetstillsyn	0	9 375
	Gemensamma utrymmen	339	10 095
	Gård	871	0
	Serviceavtal	4 060	0
		153 473	131 323
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 641	8 798
	VVS	1 268	7 727
	Värmeanläggning/undercentral	7 697	0
	Ventilation	591	0
	Hiss	7 265	10 718
	Fasad	57 569	0
	Mark/gård/utemiljö	0	11 913
		76 031	39 156
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	60 350
	VVS	34 787	0
		34 787	60 350
	Taxebundna kostnader		
	El	15 663	17 496
	Värme	186 292	195 265
	Vatten	23 472	18 765
	Sophämtning/renhållning	25 663	20 412
		251 090	251 938
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 714	25 080
	Kabel-TV	3 889	3 850
	Bredband	36 696	36 696
		68 299	65 626
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 770	37 730
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	622 449	586 123

d

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	438	756
	Förvaltningsarvode	61 124	60 188
	Administration	2 950	1 550
		80 131	78 538
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	50 469	50 469
	Förbättringar	146 349	146 349
	Inventarier	6 460	538
		203 278	197 356
Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 075 645	16 075 645
	Utgående anskaffningsvärde	16 075 645	16 075 645
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 482 327	-4 285 509
	Årets avskrivningar enligt plan	-196 818	-196 818
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 679 145	-4 482 327
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 396 500	11 593 318
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 747 000	3 747 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 219 000	14 219 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
		48 219 000	48 219 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 200 000	47 200 000
	Lokaler	1 019 000	1 019 000
		48 219 000	48 219 000

d

Not 7	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 548	45 548
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	45 548	45 548
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-45 547	-45 547
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 547	-45 547
	Redovisat restvärde vid årets slut	1	1
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 137	42 837
	Nyanskaffningar	0	32 300
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 137	75 137
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-43 375	-42 837
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 460	-538
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 835	-43 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 302	31 762
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	37 729	37 889
	Klientmedel hos SBC	3 140 922	3 172 787
		3 178 651	3 210 676

1

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	144 657	122 476
	Reservering enligt stadgar	144 657	144 657
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-60 350	-122 476
	Vid årets slut	228 964	144 657

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,840 %	1 980 724	2 000 764	2022-09-30
	Handelsbanken	1,080 %	2 045 000	2 045 000	2021-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		4 025 724	4 045 764	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 065 040	-20 040	
			1 960 684	4 025 724	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 925 524 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 589 104	5 589 104

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 960	4 974
	Avgifter och hyror	76 565	78 394
		81 525	83 368

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.
	Ny underhållsplan kommer att upprättas 2021.

✓

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18/4 2021



Josefine Gunnarsdottir
Ordförande



Susanne Bayard
Ledamot



Timothy Cramp
Ledamot



Sara Mitelman Lindholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lindormen 9, org.nr 716447-6181.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Lindormen 9 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Lindormen 9 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 revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 19 april 2021



Carina Toresson