



Årsredovisning 2020

Brf Kopparns Vänner

Org.nr 769604-3491

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Kopparen 1 i Stockholms kommun förvärvades 2011-12-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus och ett gårdshus på adress Erstagatan 30 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1863 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1040 kvm, som utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

14 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Proinova AB. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Energideklaration (godkänd)	2019
Renovering innergård/terrass	2016
Stambyte	1972/2011
Energideklaration	2010
Fjärrvärme	2008

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Habitek Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-11-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-11-11. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till	22
Nyttillkomna medlemmar	7
Utträdande medlemmar	5
Medlemsantalet vid årets slut är	24

Under året har fyra överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-17 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Andsberg	ledamot/ordf.
Jerker Segelman	ledamot/vice ordf.
Johan Persson	ledamot/sekr.
Kerstin Mårtensson	suppleant

Till **revisor** har Emma Johansson valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till **4 st.** Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på att föreningen utfört en OVK under året som ökat föreningens kostnader på ca 80 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2020 minskat något från tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om ytterligare ett år utan avgiftshöjning.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av alla fläktar på taket samt OVK, obligatorisk ventilationsbesiktning	80

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 156 Kkr för det närmsta året. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr
Beskärning av träd, gårdshus	2021	3
Ny torktumlare	2021	43
Målning sockel, gårdshus	2021	11
Målning trästaket	2021	10
Slipning och lackning av entréparti	2021	14
Underhåll av fönster mot innergård	2021	75

Händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapital-tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 609 040	799 054	921 384	164 400	-2 092 288	-110 757
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond				82 200	-82 200	
Balanseras i ny räkning					-110 757	110 757
Årets resultat						-204 166
Belopp vid årets utgång	27 609 040	799 054	921 384	246 600	-2 285 245	-204 166

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	767	764	768	763	885
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-204	-111	90	-375	-655
Resultat exklusive avskrivningar, Kkr	-16	78	278	-187	-466
Soliditet, %	73,7	73,7	73,7	73,2	73,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645	645
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 338	10 406	10 483	10 511	10 511
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	30 306	30 306	30 306	30 306	30 306
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,27	1,21	1,14	1,14	1,16
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,2	26,3	26,3	26,3	26,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 285 245
Årets resultat	-204 166
	<hr/>
	-2 489 411
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	82 200
I ny räkning överföres	-2 571 611
	<hr/>
	-2 489 411

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	767 169	764 255
Summa rörelsens intäkter m.m.		767 169	764 255
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-557 907	-473 001
Övriga externa kostnader	4	-104 511	-98 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 354	-188 354
Summa rörelsens kostnader		-850 772	-760 354
Rörelseresultat		-83 603	3 901
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-120 563	-114 658
Summa finansiella poster		-120 563	-114 658
Resultat efter finansiella poster		-204 166	-110 757
Årets resultat		-204 166	-110 757



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 924 399	36 099 210
Inventarier, verktyg och installationer	6	34 576	48 119
Summa materiella anläggningstillgångar		35 958 975	36 147 329
Summa anläggningstillgångar		35 958 975	36 147 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 608	0
Övriga fordringar		36 788	39 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	60 695	52 081
Summa kortfristiga fordringar		106 091	91 547
Kassa och bank		677 553	789 371
Summa omsättningstillgångar		783 644	880 918
SUMMA TILLGÅNGAR		36 742 619	37 028 247

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 329 478	29 329 478
Fond för yttre underhåll	246 600	164 400
Summa bundet eget kapital	29 576 078	29 493 878
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-2 285 245	-2 092 288
Årets resultat	-204 166	-110 757
Summa fritt eget kapital	-2 489 411	-2 203 045
Summa eget kapital	27 086 667	27 290 833
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	2 575 844	9 409 594
Summa långfristiga skulder	2 575 844	9 409 594
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 842 500	70 000
Leverantörsskulder	63 202	69 946
Aktuell skatteskuld	30 009	56 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 397	130 880
Summa kortfristiga skulder	7 080 108	327 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 742 619	37 028 247

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 603	3 901
Avskrivningar	188 354	188 354
Erlagd ränta	-120 563	-114 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 812	77 597
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-8 608	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-5 936	297 443
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-6 744	30 236
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-13 468	-1 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-50 568	403 682
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-61 250	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-61 250	-70 000
Förändring av likvida medel	-111 818	333 682
Likvida medel vid årets början	789 371	455 689
Likvida medel vid årets slut	677 553	789 371

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad

Fastighetsförbättringar

Inventarier, verktyg och installationer

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	587 676	587 676
	Hyresintäkter bostäder	173 532	173 532
	Övriga intäkter	5 961	3 047
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	767 169	764 255



NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	47 295	46 857
	Yttre skötsel	12 119	0
	Reparationer och underhåll	84 461	58 512
	Fastighetsel	32 712	29 016
	Fjärrvärme	168 105	172 373
	Vatten/avlopp	24 745	23 582
	Sophämtning	27 268	47 799
	Försäkringspremier	35 139	52 739
	Fastighetsskatt/-avgift	30 009	28 917
	Kabel-TV	6 105	6 014
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	79 250	0
	Övriga driftkostnader	10 699	7 192
	Summa driftkostnader	557 907	473 001

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	25 000	23 500
	Ekonomisk förvaltning	47 744	46 580
	Konsultarvoden	8 542	10 417
	Bankkostnader	2 105	1 778
	Övriga externa kostnader	21 120	16 724
	Summa personalkostnader	104 511	98 999

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 439 125	37 439 125
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 439 125	37 439 125
	Ingående avskrivningar	-1 339 915	-1 165 104
	Årets avskrivningar	-174 811	-174 811
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 514 726	-1 339 915
	Utgående redovisat värde	35 924 399	36 099 210
	Redovisat värde byggnader	13 526 902	13 675 688
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	1 319 497	1 345 522
	Redovisat värde mark	21 078 000	21 078 000
	Summa redovisat värde	35 924 399	36 099 210
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	35 400 000 13 000 000	35 400 000 13 000 000



NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	135 431	135 431		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 431	135 431		
	Ingående avskrivningar	-87 312	-73 769		
	Årets avskrivningar	-13 543	-13 543		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 855	-87 312		
	Utgående redovisat värde	34 576	48 119		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Fastighetsförsäkring	41 932	35 139		
	Ekonomisk förvaltning	12 426	11 936		
	Övriga förutbetalda kostnader	6 337	5 006		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 695	52 081		
Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Amortering inom 1 år	0	70 000		
	Amortering inom 2 till 5 år	0	280 000		
	Amortering efter 5 år	2 575 844	9 129 594		
	Summa långfristiga skulder	2 575 844	9 409 594		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2021	2020-12-31
	Stadshypotek	2021-12-31	1,24	35 000	3 438 750
	Stadshypotek	2021-12-31	1,08	35 000	3 403 750
	Stadshypotek	2022-12-30	0,76		1 000 000
	Stadshypotek	2022-12-30	0,76		1 575 844
	Summa			70 000	9 418 344
	Kortfristig del av långfristigaskulder:				
	Amortering 2021				-70 000
	Lån för villkorsändring under 2021				-6 772 500
	Summa långfristiga skulder				2 575 844
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Förutbetalda avgifter/hyror	70 067	62 923		
	Upplupna räntekostnader	19 356	12 733		
	Upplupen värmekostnad	21 484	24 195		
	Upplupet revisionsarvode	16 375	15 000		
	Upplupen el	3 123	0		
	Upplupet vatten & avlopp	4 129	0		
	Upplupen sophantering	3 948	0		
	Övriga upplupna kostnader	5 915	16 029		
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 397	130 880		

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>11 326 000</u>	<u>11 326 000</u>
Summa ställda säkerheter	11 326 000	11 326 000

Stockholm 2021-08-13


Johan Persson


Erik Andsberg


Jerker Segelman

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021.


Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kopparns vänner

Org.nr 769604-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kopparns vänner 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 Brf Kopparns vänner 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2021-05-18



Emma Johansson
Auktoriserad revisor