

# Årsredovisning

för

## BRF NYA PLOGEN 12

769612-8615

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF NYA PLOGEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning enligt föreningens stadgar. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Styrelse*

Leif Andersson	ordförande
Thomas Hellström	kassör
Jonas Hellström	sekreterare
Katina Stenström	ledamot
Jacob Siverskog	suppleant

#### *Valberedning*

Anne Forsell (sammankallande) och Pernilla Norin.

#### *Revisor*

Niklas Feiff, Feiff Revision AB. Suppleant Percy Feiff.

#### *Föreningsfrågor*

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt haft överläggningar under hand när så varit påkallat.

Till de frågor som styrelsen löpande behandlat hör; godkännande av nya medlemmar, godkännande av ombyggnationer och andrahandsuthyrningar, kontakter med teknisk och ekonomisk förvaltare i frågor som rör utveckling, drift och underhåll.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Mediator AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård.

#### *Fastighet och lägenhetsfördelning*

Fastighetens beteckning är Plogen 12 med adress Brännerigatan 5 i Katarina församling, Södermalm, Stockholm.

Byggnadsår: 1926.

Fastigheten omfattar 1988 kvm, varav bostadsyta är 1542 kvm och lokalyta 446 kvm.

Fastigheten består av 31 lägenheter och fem lokaler.

#### *Försäkring*

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Brf Nya Plogen 12 består vid årets slut av 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Det har under året sålts 4 lägenheter i föreningen där styrelsen har beviljat ansökningar om in- och utträde.

### **Lokaler**

Föreningen har fem lokaler i garaget som hyrs ut på långtidskontrakt om tre år med möjlighet till förlängning.

### **Hyror**

Hyrorna för lokalerna har justerats i enlighet med Konsumentprisindex.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Coronapandemin**

Föreningen drabbades under året av ett bortfall på 28.048 kr avseende intäkter gällande uthyrning av lokaler. En av våra hyresgäster påverkades hårt intäktsmässigt av pandemin och ansökte om nedsättning av hyran. I en förhandling med hyresgästen träffade styrelsen en överenskommelse om hyresnedsättning med 50% under en fyramånadersperiod.

#### **Beviljade ombyggnationer**

Styrelsen har under året inte fått in några ansökningar om ombyggnationer av lägenheter.

#### **Beviljade andrahandsuthyrningar**

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning av lägenhet nr 1002 och 1402 och 1404.

#### **Redovisning av inköp, underhåll och reparationer**

Under året har nya utemöbler till innergården införskaffats. Dessutom har mindre inköp gjorts och visst underhåll/reparationer i mindre skala har utförts i fastigheten.

Planerade åtgärder såsom OVK-mätning, energideklaration samt spolning av fastighetens samtliga avlopp har på grund av Corona-situationen tvingats skjutas på framtiden.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50  
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 5  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 6  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 524	1 543	1 571	1 777
Resultat efter finansiella poster	284	278	306	543
Soliditet (%)	86	85	77	68

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 6,5 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 27,7 procent av föreningens totala intäkter.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 689 589	4 811 321	423 797	987 319	277 819	43 189 845
Disposition av föregående års resultat:			141 000	136 819	-277 819	0
Årets resultat					283 648	283 648
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 689 589</b>	<b>4 811 321</b>	<b>564 797</b>	<b>1 124 138</b>	<b>283 648</b>	<b>43 473 493</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 124 138
årets vinst	283 648
	<b>1 407 786</b>

disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll	141 000
i ny räkning överföres	1 266 786
	<b>1 407 786</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys 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	1 524 326	1 542 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 524 326</b>	<b>1 542 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-780 936	-761 580
Övriga externa kostnader	4	-94 678	-102 095
Personalkostnader	5	-62 161	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-234 786	-234 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 172 560</b>	<b>-1 159 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>351 766</b>	<b>383 233</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 118	-105 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 118</b>	<b>-105 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>283 648</b>	<b>277 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>283 648</b>	<b>277 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>283 648</b>	<b>277 819</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 801 645	50 036 431
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 801 645</b>	<b>50 036 431</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	164 756	164 756
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 756</b>	<b>164 756</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 966 401</b>	<b>50 201 187</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 231	2 338
Övriga fordringar	8	15 369	16 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 491	50 715
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 091</b>	<b>70 034</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 973	416 384
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>537 973</b>	<b>416 384</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>640 064</b>	<b>486 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 606 465</b>	<b>50 687 605</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 500 910	41 500 910
Fond för yttre underhåll		564 797	423 797
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 065 707</b>	<b>41 924 707</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 124 138	987 319
Årets resultat		283 648	277 819
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 407 786</b>	<b>1 265 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 473 493</b>	<b>43 189 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	6 373 630	6 784 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 373 630</b>	<b>6 784 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	411 360	411 360
Leverantörsskulder		185 574	150 120
Övriga skulder	11	22 748	27 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	139 661	124 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>759 342</b>	<b>712 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 606 465</b>	<b>50 687 605</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		283 648	277 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		234 786	234 786
Betald skatt		1 612	310
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>520 046</b>	<b>512 915</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-31 893	-2 338
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 776	-2 502
Förändring av leverantörsskulder		35 454	-12 278
Förändring av kortfristiga skulder		11 119	8 614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>532 950</b>	<b>504 411</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-411 360	-4 411 360
Upplåtelse av bostadsrätt		0	3 716 316
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-411 360</b>	<b>-695 044</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>121 590</b>	<b>-190 633</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		581 140	771 773
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>702 730</b>	<b>581 140</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.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnader	20-40

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 037 928	1 010 740
Hysesintäkter lokaler	421 814	437 628
Hysesintäkter bostäder	0	26 336
Kabel TV	61 380	59 840
Avg. andrahandsuppl.	2 364	7 781
Påminnelseavgifter	840	480
	<b>1 524 326</b>	<b>1 542 805</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	43 411	42 269
Fastighetsskötsel, extra tjäns	15 548	7 487
Städ	25 169	32 701
Hissar	20 267	10 979
Reparationer, Underhåll och Besiktningar	92 839	45 946
Serviceavtal	1 785	1 666
El, fastighet	96 337	107 001
Uppvärmning	219 348	231 834
Vatten	58 331	55 557
Renhållning	30 808	60 177
Fastighetsförsäkringar	37 380	34 180
Kabel-TV, internet	70 377	70 236
Fastighetsavgift/-skatt	63 159	61 547
Förbrukningsinventarier	6 177	0
	<b>780 936</b>	<b>761 580</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga förvaltningskostnader	27 882	37 508
Redovisningstjänster	53 408	51 765
Revisionsarvoden	13 388	12 822
	<b>94 678</b>	<b>102 095</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	51 970 344	51 970 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 970 344</b>	<b>51 970 344</b>
Ingående avskrivningar	-1 933 913	-1 699 127
Årets avskrivningar	-234 786	-234 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 168 699</b>	<b>-1 933 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 801 645</b>	<b>50 036 431</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 886 000	17 886 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	<b>46 886 000</b>	<b>46 886 000</b>

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2019.

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Nordea international Fund Likviditetsinvest  
Innehav andelar: 1163,4684

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 756	164 756
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 756</b>	<b>164 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 756</b>	<b>164 756</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	2 280	3 892
Saldo skattekonto	13 089	13 089
	<b>15 369</b>	<b>16 981</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,95	2023-04-19	4 956 240	5 007 600
Nordea Hypotek	0,64	2021-05-24	880 750	1 040 750
Nordea Hypotek	1,1	2021-02-10	948 000	1 148 000
Kortfristig del nästa års amortering	-		-411 360	-411 360
			<b>6 373 630</b>	<b>6 784 990</b>
Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			4 728 190	5 139 550

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom 12 månader räknat från balansdagen.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 100 000	20 100 000
	<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning moms kvartal 4	3 572	8 032
Deposition lokalhyresgäst	19 176	19 175
	<b>22 748</b>	<b>27 207</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 877	10 475
Förutbet hyres- och avgiftsintäkter	130 784	113 607
	<b>139 661</b>	<b>124 082</b>

Stockholm den 22/2 2021



Leif Andersson  
Ordförande



Katina Stenström



Jonas Hellström



Thomas Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2021



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Plogen 12  
Org.nr 769612-8615

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Plogen 12 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 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 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, 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 Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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.

Uppsala 2021-03-15

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor