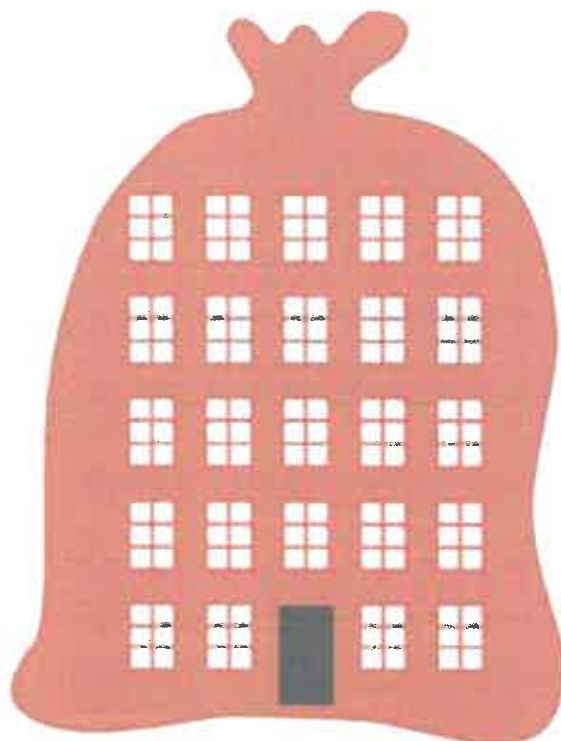


Årsredovisning för



Brf Samaritgränd 1

Org. nr. 769614-8225

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Samaritgränd 1 (org.nr. 769614-8225) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01- 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen, med säte i Stockholms stad, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerar personuppgifter kopplade till detta ändamål.

Föreningen saknar verklig huvudman enligt anmälan till Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Postsäcken 9 i Stockholms kommun omfattande adressen Samaritgränd 1. Fastigheten byggdes år 1929. Marken med areal 468 kvm innehas med äganderätt.

I tabellen nedan specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 29 | Lägenheter, bostadsrätt | 1 698 kvm |
| 1 | Lokaler, hyresrätt | 100 kvm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-03. På stämman fanns 13 lägenheter representerade.

Styrelsen har utgjorts av:

| | |
|------------------|---|
| Hedvig Westphal | Ordförande, fr o m 2020-05-03 dessförinnan Sven Rindegren |
| Mickael Bogered | Vice ordförande |
| Liva Lager | Sekreterare, fr o m 2020-05-03 dessförinnan Johan Bouzi |
| Johan Bouzi | Kassör, fr o m 2020-05-03 dessförinnan Carl Klingspor |
| Mariah Stregnell | Suppleant, fr o m 2020-05-03 dessförinnan Johan Hellekant |
| Kerem Yazgan | Suppleant |

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte. Revisor har varit Joakim Häll, BoRevision, med Jörgen Götehed, BoRevision, som suppleant, valda vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Monica Haapasaari och Karin Eriksson, fr o m 2020-05-03 dessförinnan Emma Fällman och Emma Feuk.

h

h m B A

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|------|--|
| 1980 | Fjärrvärme |
| 1993 | Alla badrumsstammar bytta |
| 2001 | 1 köksstam bytt |
| 2001 | 2 nya tvättmaskiner |
| 2004 | Yttertak omlagt |
| 2004 | Renovering av fasaden inåt gården |
| 2005 | OVK är utförd och godkänd |
| 2007 | Totalrenovering av samtliga fönster utom källarfönstren |
| 2007 | Föreningen har under 2007 sålt råvinden |
| 2007 | Källaren har byggts om till 26 källarkontor, vinden har tömts på samtliga förråd |
| 2008 | Två vindslägenheter har färdigställt |
| 2008 | Tre köksstammar har bytts, därmed är fastighetens samtliga stammar bytta |
| 2008 | Nya elledningar och elstigar har dragits respektive installerats i samtliga lägenheter |
| 2008 | Ventilationen har bytts från självdrag till frånluftsventilation |
| 2008 | Samtliga termostater på värmeelementen har bytts och värmen har injusterats |
| 2008 | Ny fjärrvärmecentral har installerats |
| 2009 | Renovering av hissorg |
| 2009 | Renovering av ytterdörr, gårdsdörr samt entré |
| 2009 | Renovering av föreningens tre hyresrätter |
| 2010 | Renovering av trapphus, lägenhetsdörrar och tvättstuga (målning mm) |
| 2013 | OVK är utförd och godkänd |
| 2015 | Spolning av avloppsstammar, från källare till offentlig anslutning |
| 2016 | Öppnat upp till gemensam ny innergård med omkringliggande fastigheter |
| 2017 | Brandskyddsbesiktning utförd och godkänd |
| 2018 | Energideklaration utförd |
| 2019 | Renovering av fasad mot gatan samt visst underhåll mot gården |
| 2020 | Tvättstugan uppdaterades med nya tvättmaskiner och torkskåp |
| 2020 | OVK är utförd och godkänd |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tvättstugan uppdaterades med nya tvättmaskiner och torkskåp
- Godkänd OVK

Planerade underhåll under nästkommande år

Föreningen följer en underhållsplan. Inget större underhåll är planerat för 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar fördelat på 29 borätter. Under året har 6 medlemmar tillkommit samt 7 stycken avgått.

NS

Lh
NW
B

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 098 | 1 068 | 1053 | 996 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -89 | -1 703 | -84 | -159 |
| Soliditet (%) | 99 | 99 | 99 | 99 |

Förändringar i eget kapital

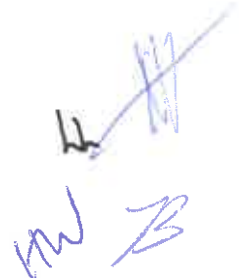
| | <i>Medlems -insatser</i> | <i>Upp- låtelse- avgifter</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Summa</i> |
|---|------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 42 999 999 | 4 893 857 | 922 387 | -4 842 769 | -1 703 106 | 42 270 368 |
| <i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | -762 871 | 762 871 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -1 703 106 | 1 703 106 | |
| Årets resultat | | | | | -89 254 | -89 254 |
| Belopp vid årets utgång | 42 999 999 | 4 893 857 | 159 516 | -5 783 004 | -89 254 | 42 181 114 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HW", "L", and "B".

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Förslag till resultatdisposition | |
| Balanserat resultat | -5 783 004 |
| Årets resultat | -89 254 |
| Totalt | -5 872 258 |
| | |
| Avsättning till yttre fond | 159 516 |
| Uttag ur yttre fond | -160 118 |
| Balanseras i ny räkning | -5 871 656 |
| Summa | -5 872 258 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 098 321 | 1 067 846 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 640 | - |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 124 961</u> | <u>1 067 846</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -873 353 | -2 368 918 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -20 082 | -85 825 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -57 997 | -55 803 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -255 612 | -255 612 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 207 044</u> | <u>-2 766 158</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-82 083</u> | <u>-1 698 312</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 29 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 200 | -4 793 |
| Summa finansiella poster | | <u>-7 171</u> | <u>-4 793</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-89 254</u> | <u>-1 703 105</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-89 254</u> | <u>-1 703 105</u> |
| Årets resultat | | <u>-89 254</u> | <u>-1 703 106</u> |

ms

LL
HW JB

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 42 267 122 | 42 522 734 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 42 267 122 | 42 522 734 |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 267 122 | 42 522 734 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 7 958 | 1 690 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 17 668 | 17 225 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 25 626 | 18 915 |
| Kassa och bank | 7 | | |
| Kassa och bank | | 454 111 | 381 578 |
| Summa kassa och bank | | 454 111 | 381 578 |
| Summa omsättningstillgångar | | 479 737 | 400 493 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 746 859 | 42 923 227 |

M

L
M *B*

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 47 893 856 | 47 893 856 |
| Fond för yttre underhåll | | 159 516 | 922 387 |
| Summa bundet eget kapital | | 48 053 372 | 48 816 243 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 783 004 | -4 842 769 |
| Årets resultat | | -89 254 | -1 703 106 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 872 258 | -6 545 875 |
| Summa eget kapital | | 42 181 114 | 42 270 368 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | | 25 643 | 19 879 |
| Summa avsättningar | | 25 643 | 19 879 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 300 000 | 400 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 300 000 | 400 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 54 614 | 55 461 |
| Skatteskulder | | - | -7 774 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 185 488 | 185 293 |
| Summa kortfristiga skulder | | 240 102 | 232 980 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 746 859 | 42 923 227 |

NA

L
HW
B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

| Anläggningstillgångar | % per år | (% föreg år) |
|-----------------------|-------------|---------------|
| Byggnad | 1,0 | (1,0) |
| Ombyggnad | 0,5-2,0-5,0 | (0,5-2,0-5,0) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

HL
HW

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 973 025 | 947 686 |
| Hyror | 112 507 | 111 618 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 8 025 | 4 831 |
| Övriga hyresintäkter | 4 764 | 3 711 |
| | 1 098 321 | 1 067 846 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 43 659 | 47 445 |
| Städning | 36 840 | 36 840 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 15 723 | 21 628 |
| Trädgårdsskötsel | 7 011 | |
| Snöröjning | 7 425 | 11 385 |
| Sotning | | 2 003 |
| Reparationer | 35 531 | 42 025 |
| El | 40 655 | 51 639 |
| Uppvärmning | 225 884 | 243 246 |
| Vatten | 31 481 | 29 057 |
| Sophämtning | 31 400 | 28 276 |
| Försäkringspremie | 32 875 | 29 827 |
| Fastighetsavgift bostäder | 41 441 | 39 933 |
| Fastighetsskatt lokaler | 5 720 | 5 720 |
| Övriga fastighetskostnader | 10 747 | 12 040 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 59 381 | 59 014 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 66 225 | 62 185 |
| Panter och överlåtelser | 12 948 | |
| Övriga externa tjänster | 8 289 | 7 510 |
| | 713 235 | 729 773 |
| Underhåll | | |
| Tvättstuga | 160 118 | 38 159 |
| Byggnad | | 1 600 986 |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 873 353 | 2 368 918 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | 2 082 | 2 012 |
| Konsultarvode | | 66 313 |
| Revisionarvode | 18 000 | 17 500 |
| Summa | 20 082 | 85 825 |

hb
hw

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 47 299 | 45 200 |
| Sociala kostnader | 10 698 | 10 603 |
| | 57 997 | 55 803 |

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 17 453 975 | 17 453 975 |
| -Ombyggnad | 4 053 616 | 4 053 616 |
| -Mark | 23 569 725 | 23 569 725 |
| | 45 077 316 | 45 077 316 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 554 582 | -2 298 970 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -255 612 | -255 612 |
| | -2 810 194 | -2 554 582 |
| Redovisat värde vid årets slut | 42 267 122 | 42 522 734 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 17 172 000 | 17 172 000 |
| Mark | 36 000 000 | 36 000 000 |
| | 53 172 000 | 53 172 000 |
| Bostäder | 52 600 000 | 52 600 000 |
| Lokaler | 572 000 | 572 000 |
| | 53 172 000 | 53 172 000 |

Not 7 Kassa och bank

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sparkonto | 1 | 1 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 454 110 | 381 577 |
| Summa | 454 111 | 381 578 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta | 2020 Skuldbelopp | Amortering/ Upplåning | 2019 Skuldbelopp |
|------------|--------------------------------|-------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Swedbank | 3-månaders | 1,68% | 300 000 | -100 000 | 400 000 |
| | | | 300 000 | | 400 000 |

LL

WJ

B

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 9 900 000 | 9 900 000 |
| Summa ställda säkerheter | 9 900 000 | 9 900 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

✓

LL
AW *B*

UNDERSKRIFTER


Stockholm 2021-04-13



Hedvig Westphal



Mickael Bogered




Johan Bouzi



Liva Lager

Min Revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2021



Joakim Hall
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Samaritgränd 1, org.nr. 769614-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Samaritgränd 1 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 tvekel 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Samaritgränd 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 revisionsd 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 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 räkenskapsena. 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 21/5 -2021


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor