

# Årsredovisning 2020

## Brf Samaritgränd 6

Org nr 769607-1708

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Samaritgränd 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 november 2017.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diligensen 10 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 25 bostadslägenheter varav en hyreslägenhet samt 1 lokal. Den totala boytan är 1078 kvm och lokalytan 33 kvm. Föreningen disponerar 2 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

25 st      1 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2020 uppgått till 1 429 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 015 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 615 000 kr och markvärde 23 400 000 kr. Värdeår är 1996.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Hansson & Hööglund fastighetsförvaltning AB och trappstädning sköts av Städhuset Stockholm AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 december 2001.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 616 kr/kvm boyta per år. För medlemmar med balkong tas även ut separat balkongavgift för att täcka framtida underhåll.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 126 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pia Harell Poznic Frida Persson Felisia Persson Bastien Lacombe
-----------	--

Suppleanter	Ellinor Ekström Sofia Finnsson Stefan Wernmo
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Olle Kannö  
MT Revision AB

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Byte av låssystem i allmänna utrymmen (p g a säkerhetsskäl).

Radonmätning och byte av radonfläkt.

Större uh/repurationsåtgärder (avlopp spolning/filmning).

Trädgård upprustning (inre).

Nya postlådor i entrén.

<u>Förändring av likvida medel</u> (inkl. avräkningskonto hos förvaltare)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	664 272	664 272
Hyror och övriga intäkter	264 358	264 523
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-912 449	-689 700
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>16 181</b>	<b>239 095</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	129 849	-98 188
Årets amorteringar	-64 000	-64 000
Nya lån	0	0
Aktiverade investeringar	0	0
Förändring likvida medel	82 030	76 907
Likvida medel vid årets början	664 572	587 665
Likvida medel vid årets slut	746 602	664 572

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (29) medlemmar. Under året har 6 (3) medlemmar tillträtt samt 3 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) antal överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	854	853	841	830
Resultat efter finansiella poster	-80	143	-561	-322
Soliditet %	77	77	76	79

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 002 000	4 436 604	171 581	-1 776 414	143 132	<b>19 976 903</b>
Disposition av föregående års resultat:			73 943	69 189	-143 132	<b>0</b>
Årets resultat					-79 782	<b>-79 782</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 002 000</b>	<b>4 436 604</b>	<b>245 524</b>	<b>-1 707 225</b>	<b>-79 782</b>	<b>19 897 121</b>

Av fond för yttre underhåll utgör 19 152 kr balkongfond.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 707 225
årets förlust	-79 782
	<b>-1 787 007</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	126 045
reservering balkongfond	9 576
av yttre fond ianspråkats	-51 500
i ny räkning överföres	-1 871 128
	<b>-1 787 007</b>

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

<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	1	853 919	852 684
Övriga rörelseintäkter	2	74 711	76 111
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>928 630</b>	<b>928 795</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-706 655	-486 021
Övriga externa kostnader	4	-133 906	-129 779
Personalkostnader	5	-6 722	1 803
Avskrivningar		-95 963	-95 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-943 246</b>	<b>-709 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 616</b>	<b>218 835</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 166	-75 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 166</b>	<b>-75 703</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 782</b>	<b>143 132</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 782</b>	<b>143 132</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

24 984 059

25 065 605

Inventarier, verktyg och installationer

7

39 755

54 172

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 023 814**

**25 119 777**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 023 814**

**25 119 777**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

32 064

94 117

Övriga fordringar

8

751 550

671 909

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

56 218

56 030

**Summa kortfristiga fordringar**

**839 832**

**822 056**

**Summa omsättningstillgångar**

**839 832**

**822 056**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 863 646**

**25 941 833**



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

21 438 604

21 438 604

Fond för yttre underhåll

245 524

171 581

**Summa bundet eget kapital**

**21 684 128**

**21 610 185**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 707 225

-1 776 414

Årets resultat

-79 782

143 132

**Summa fritt eget kapital**

**-1 787 007**

**-1 633 282**

**Summa eget kapital**

**19 897 121**

**19 976 903**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

5 495 787

5 559 787

**Summa långfristiga skulder**

**5 495 787**

**5 559 787**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

64 000

64 000

Leverantörsskulder

99 595

96 182

Skatteskulder

78 450

76 550

Övriga skulder

0

299

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

228 693

168 112

**Summa kortfristiga skulder**

**470 738**

**405 143**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 863 646**

**25 941 833**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	400 år
Ombyggnationer	40 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	664 272	664 272
Hysesintäkter, bostäder	76 800	76 800
Hyror lokaler	78 047	76 812
P-plats och garage	34 800	34 800
	<b>853 919</b>	<b>852 684</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	-9 100	1 138
Brandkontoret	74 235	65 398
Balkongavgifter	9 576	9 576
Öresavrundning	0	-1
	<b>74 711</b>	<b>76 111</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	43 252	43 252
Trädgårdsskötsel	130	0
Städkostnader	29 865	29 233
Hyra av entrémattor	4 367	2 981
Hisservice/besiktning	8 296	7 749
Besiktningkostnader	4 900	0
Radonmätning	15 600	1 180
Reparationer	129 754	14 053
Hissreparationer	7 078	10 848
Trädgård och utemiljö	34 559	256
Planerat underhåll	51 500	61 678
Fastighetsel	29 141	28 395
Uppvärmning	161 436	165 029
Vatten och avlopp	48 137	45 832
Avfallshantering	26 772	14 312
Försäkringskostnader	53 547	50 882
Självrisker	47 300	0
Kabel-TV	6 641	6 538
Försäkringsersättningar	0	-3 163
Förbrukningsinventarier	1 099	540
Förbrukningsmaterial	3 281	6 426
	<b>706 655</b>	<b>486 021</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	4 150	4 150
Fastighetsavgift	35 725	34 425
Hemsida	0	1 188
Porto	184	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 400	386
Revisionsarvode	21 250	38 500
Ekonomisk förvaltning	46 876	46 000
Medlems-/föreningsavgifter	4 620	4 530
Övriga poster	16 701	600
	<b>133 906</b>	<b>129 779</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	4 996	-1 803
Sociala avgifter	1 726	0
	<b>6 722</b>	<b>-1 803</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 445 709	19 445 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 445 709</b>	<b>19 445 709</b>
Ingående avskrivningar	-1 066 664	-985 118
Årets avskrivningar	-81 546	-81 546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 148 210</b>	<b>-1 066 664</b>
Redovisat värde mark	6 686 560	6 686 560
<b>Utgående värde mark</b>	<b>6 686 560</b>	<b>6 686 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 984 059</b>	<b>25 065 605</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 615 000	18 615 000
Taxeringsvärden mark	23 400 000	23 400 000
	<b>42 015 000</b>	<b>42 015 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 835	115 835
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 835</b>	<b>115 835</b>
Ingående avskrivningar	-61 663	-47 246
Årets avskrivningar	-14 417	-14 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 080</b>	<b>-61 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 755</b>	<b>54 172</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	126	801
Andra kortfristiga fordringar	4 822	6 536
Avräkningskonto förvaltare	746 602	664 572
	<b>751 550</b>	<b>671 909</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	1 665	1 660
Försäkring	32 640	31 827
Ekonomisk förvaltning	12 031	11 719
Medlem/föreningsavgifter	4 710	4 620
Skadedyrstillägg	5 172	6 204
	<b>56 218</b>	<b>56 030</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,05	2024-03-20	4 859 787	4 883 787
Nordea	1,50	2022-04-13	700 000	740 000
Nästa års amortering			-64 000	-64 000
			<b>5 495 787</b>	<b>5 559 787</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	3 301	3 835
Styrelsearvoden	0	2 497
Revision	27 000	32 000
Fastighetsel	2 501	1 173
Fjärrvärme	20 185	61 173
Avfallskostnader	2 610	2 388
Vatten- och avlopp	10 436	9 954
Löpande reparationer	18 023	0
Förutbetalda avgifter och hyror	144 637	55 092
	<b>228 693</b>	<b>168 112</b>

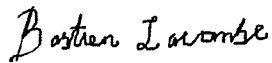
Brf Samaritgränd 6  
Org.nr 769607-1708

12 (12)

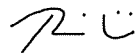
**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	<b>11 800 000</b>	<b>11 800 000</b>

Stockholm den 2021-06-06



Bastien Lacombe



Pia Harell Poznic



Frida Persson



Felisia Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-07



Olle Kannö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Samaritgränd 6

Org.nr 769607-1708

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Samaritgränd 6 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 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 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 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. *A*

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 Samaritgränd 6 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 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 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 den 7 juni 2021



---

Olle Kannö  
Auktoriserad revisor