

# Brf Vetet 1

Org.nr: 769603-5760

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vetet 1, organisationsnummer 769603-5760, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten är uppförd 1936 av byggmästare Olle Engkvist och förvärvades av Brf Vetet 1 under 1999. Huset är "grönmärkt" enligt Stadsmuséets klassificeringssystem, vilket innebär att det har ett högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1999-04-06. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-28.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening

Föreningens säte är i Stockholm

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen har en "Allframtidförsäkring" hos Brandkontoret - Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Brandkontoret är ett ömsesidigt försäkringsbolag, dvs det ägs av försäkringstagarna. Verksamheten i Brandkontoret regleras i försäkringsrörelselagen och bolagsordningen.

### **Styrelse**

Ordförande	Henrik Jeppsson
Ledamot	Maria Andersson
Ledamot	John Ersson
Suppleant	Eva Hagel
Suppleant	Christina Sigerbro

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27

### **Revisor**

Extern Brita Schumacher

Revisorssuppleant  
Jörgen Schumacher

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Monica Berger och Eva Lundin

BS  
MA  
2

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Ringvägen 84 och 86, Stockholm

Nybyggnadsår: 1936

Värdeår: 1991

Fastighetsbeteckning: Vetet 1

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	40	1 577
1 rokv	13	515
2 rok	22	1 198
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>3 290</b>

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	2	430
<b>Totalyta (m<sup>2</sup>):</b>		<b>3 862</b>

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	1	38
2 rok	2	104
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>142</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 78**

Vindsplan rymmer hissmaskinrum, på taket finns ventilationsfläktar och fjärrvärme-och elcentral är förlagd till källarplan. Föreningens två tvättstugor är belägna i källarplan. Lägenhetsförråden är placerade på vinden. Medlemmar i föreningen har tillgång till en gemensam takterrass i söderläge som nås via vindsplan.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötsel- Habitek Förvaltning AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomförd OVK, obligatorisk ventilationskontroll.
- Gruppavtal för bredband via Com Hem. Fr o m 2021-01-01 ingår bredband 100Mbit/s i avgiften.
- Balkongprojektet, gällande tillbyggnad av balkonger mot innergården, är slutfört samt slutbesiktigat.
- Årsavgifterna kommer att sänkas med 5% from 1 april-21

Spridningen av coronaviruset har i liten utsträckning påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat negativt. Föreningen har tagit del av det statliga stöd som delats ut med anledning av coronapandemin.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 97  
Tillkommande medlemmar under året 6  
Avgående medlemmar under året 9  
Under året har 6 överlåtelser skett.

**75 bostadsrätter**

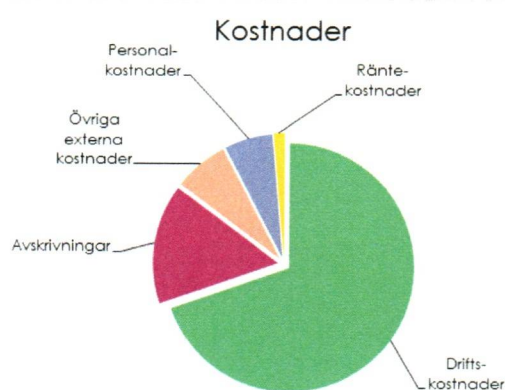
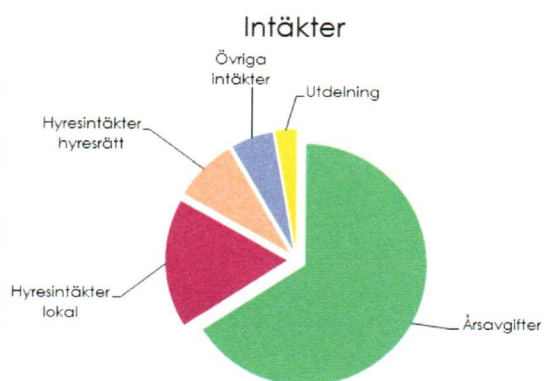
**94 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Enligt stadgarna (2017-12-28) har föreningen rätt att årligen ta ut en avgift för uthyrning i andra hand på maximalt 10% av gällande prisbasbelopp. Avgift för lägenhet med balkong uppförd år 2016 eller senare åtgår ett balkongtillägg om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp och pantsättningsavgift debiteras pantsättaren om 1% av gällande prisbasbelopp.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 711	2 770	2 837	2 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	629	-243	808	909
Soliditet <sup>1</sup> , %	92	86	91	90
Balansomslutning, tkr	59 002	62 714	59 500	59 030
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	592	600	623	623
Skuld/kvm bostadsrättsyta	1 216	1 337	1 504	1 626

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



BS  
4 (12)  
HJ

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>	39 208 181	10 681 689	1 643 067	2 438 351	-242 754	53 728 534
Reservering fond för yttre underhåll			374 844	-374 844		0
Balanseras i ny räkning				-242 754	242 754	0
Årets resultat					628 672	628 672
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 208 181</b>	<b>10 681 689</b>	<b>2 017 911</b>	<b>1 820 753</b>	<b>628 672</b>	<b>54 357 206</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 820 753
Årets resultat	628 672
<b>Totalt</b>	<b>2 449 425</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	374 844
Balanseras i ny räkning	2 074 581
<b>Totalt</b>	<b>2 449 425</b>

BS

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 711 085	2 770 469
Övriga rörelseintäkter	2	162 406	31 844
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 873 491</b>	<b>2 802 313</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-1 623 119	-2 422 048
Övriga externa kostnader	4	-166 346	-161 636
Personalkostnader	5	-146 634	-147 558
Avskrivningar		-360 000	-360 000
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 296 099</b>	<b>-3 091 242</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>577 392</b>	<b>-288 929</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 106	80 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 826	-33 887
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>51 280</b>	<b>46 175</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>628 672</b>	<b>-242 754</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>628 672</b>	<b>-242 754</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>628 672</b>	<b>-242 754</b>

BS

6 (12)

H2

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	55 988 279	56 207 652
Pågående nyanläggningar		0	2 338 320
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 988 279</b>	<b>58 545 972</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 988 279</b>	<b>58 545 972</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 800	8 627
Skattefordringar		33 779	33 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64 265	43 932
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108 844</b>	<b>86 338</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 904 902	4 081 849
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 904 902</b>	<b>4 081 849</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 013 746</b>	<b>4 168 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 002 025</b>	<b>62 714 159</b>

BS

W  
CMT  
W

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 889 870	49 889 870
Fond för yttre underhåll		2 017 911	1 643 067
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 907 781</b>	<b>51 532 937</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 820 753	2 438 351
Årets resultat		628 672	-242 754
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 449 425</b>	<b>2 195 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>54 357 206</b>	<b>53 728 534</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	8	24 057	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>24 057</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 000 000	400 000
Leverantörsskulder		77 085	557 077
Skatteskulder		5 411	1 355
Övriga skulder	10	133 585	3 830 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	404 681	197 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 620 762</b>	<b>4 985 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 002 025</b>	<b>62 714 159</b>

BS  
R. O. M.  
8 (12)  
H2



# Noter

## Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	10	10
Takomläggning	50	2

### Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 949 232	1 974 909
Hysesintäkter bostäder	250 743	245 354
Hysesintäkter lokaler	513 744	505 608
Fastighetsskatt	29 484	19 413
Övriga hyresintäkter	500	878
Debiterade vattenkostnader	4 702	24 307
Rabatt hyra lokal	-37 320	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 711 085</b>	<b>2 770 469</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Andrahandsupplåtelseavgifter	30 481	19 711
Statligt stöd Covid-19	17 295	0
Försäkringsersättningar	72 970	0
Övriga ersättningar och intäkter	41 659	12 133
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>162 405</b>	<b>31 844</b>

<b>Not 3. Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	81 298	100 675
Uppvärmning	503 360	526 497
Vatten	118 089	107 829
Sophämtning	59 579	51 871
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	21 320	0
Hissbesiktning	3 355	3 264
Grundavtal hiss	12 447	11 482
Obligatoriska service och besiktningkostnader	5 344	0
Fastighetsskötsel	46 742	45 993
Fastighetsskötsel extra	22 889	30 766
Fastighetsstäd	64 082	58 110
Fastighetsstäd extra	253	20 637
Snöröjning	0	8 680
Kabel-TV	70 150	69 148
Försäkring	73 631	67 769
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	140 942	136 886
Förbrukningsmaterial	5 849	98 832
Övriga driftkostnader	5 292	5 292
Reparation och underhåll	29 760	971 778
Rep/underhåll hiss	3 126	79 088
Rep/underhåll lokaler	2 070	0
Rep/underhåll uppvärmning	0	1 705
Rep/underhåll VVS	329 288	9 757
Rep/underhåll gård/trädgård	16 167	15 990
Rep/underhåll material	8 085	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 623 119</b>	<b>2 422 048</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Föreningsstämma	0	5 196
Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 029
Arvode ekonomisk förvaltning	105 718	104 040
Extra ekonomisk förvaltning	4 794	5 124
Revisionsarvode	21 978	21 049
Webbsida	851	867
Bankkostnader	7 026	6 948
Övriga administrativa kostnader	1 056	1 009
Föreningsomkostnader	3 942	10 003
Övriga omkostnader	15 797	2 372
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>166 346</b>	<b>161 636</b>

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	113 999	113 999
Sociala kostnader	32 635	33 559
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>146 634</b>	<b>147 558</b>

BS  
10 (12)  
Hö

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	33 901 269	33 901 269
Anskaffningsvärde mark	28 403 398	28 403 398
Inköp	140 627	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 445 294</b>	<b>62 304 667</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 6 097 015	- 5 737 015
Årets avskrivningar	- 360 000	- 360 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 457 015</b>	<b>-6 097 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 988 279</b>	<b>56 207 652</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	50 948 000	50 948 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
	<b>124 948 000</b>	<b>124 948 000</b>

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	18 584	17 876
FRUBO AB	8 833	8 810
Com Hem	36 848	17 246
<b>Summa</b>	<b>64 265</b>	<b>43 932</b>

Not 8. Övriga avsättningar	2020-12-31	2019-12-31
Underhållsfond balkonger	24 057	0
<b>Summa</b>	<b>24 057</b>	<b>0</b>

Not 9. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea 3978 89 31154			0	4 400 000
Nordea 3979 82 52144	2021-10-25	0,72 %	2 000 000	0
Nordea 3979 82 37897	2021-10-25	0,678 %	2 000 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>4 000 000</b>	<b>4 400 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 000 000	-400 000
			<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 000 000 kr

BS  
11 (12)  
Handwritten signatures and initials.

<b>Not 10. Övriga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Deposition hyresgäst	87 542	87 280
Inbetalning balkonger medlemmar	17 276	3 724 249
Skatteverket moms kvartal 4	28 767	18 652
<b>Summa</b>	<b>133 585</b>	<b>3 830 181</b>

<b>Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förskottsbet avgift/hyra	265 609	65 926
Upplupna utgiftsräntor	5 198	5 811
Revisionsarvode	21 000	20 000
Fastighetskötsel	3 895	3 832
Fastighetsel december	9 501	7 078
Fjärrvärme december	65 567	63 966
Fastighetsstäd	5 423	4 323
Avfall	7 976	7 288
Vatten	19 699	18 788
FRUBO AB	813	0
<b>Summa</b>	<b>404 681</b>	<b>197 012</b>

<b>Not 12. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 187 000	28 187 000
<b>Summa:</b>	<b>28 187 000</b>	<b>28 187 000</b>

## Underskrifter

STOCKHOLM den 5 / 5 2021



Henrik Jeppsson



Maria Andersson



John Ersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-10



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetet 1  
Org.nr. 769603-5760

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vetet 1 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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.

JS

## 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 Vetet 1 för år 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 revisors sed 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.

Stocksund den 10 maj 2021



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor