

# Årsredovisning 2020

BRF KLIPPAN 10

716419-2606



*M*

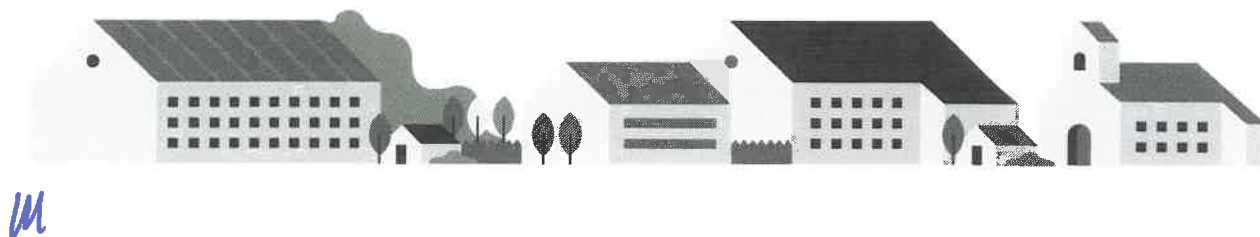
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KLIPPAN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



M

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

*M*

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-01-28.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Hovingsberg 2 på adressen Hästholmsvägen 10 i Stockholm. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 171 kvm, 2 st lokaler om 23 kvm samt 13 st parkeringsplatser..

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niklas Asplund	Ordförande
Victor Heinerud	Kassör, vice ordförande
Jonas Sandström	Sekreterare (flyttade 2020-12-18)
Peter Fredborg	
Mikael Blomquist	
Dolly Sandgren	Suppleant, Vice sekreterare
Fredrik Ajnefors	Suppleant
Daniel Nilsson	Suppleant



## VALBEREDNING

Åsa Fröding, Emma Jidinger och Sara Lailasdotter.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Mats Lehtipalo      Godkänd revisor      Adeco

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Renovering av trapphus
2019	Omläggning av gräsmatta
2017	Byte balkongplattor och balkongräcken
2017	Omläggning av tak
2016	Ny ventilationsfläkt samt justering av ventilation
2013	Byte fönster och balkongdörrar
2004	Stambyte
1999	Renovering hiss

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Stamspolning
2022	OVK
2023	Garageuppfart
2024	Service fönster
2024	Hissrenovering/större underhåll



## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service av hiss	Hissen AB
Trapphusstädning	Städpoolen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
El	Fortum Ellevio
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
TV och bredband	Comhem

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Trädgårdsgruppen

Styrelsen har haft hjälp av trädgårdsgruppen som sköter om vår trädgård.

Dolly Sandgren, Carl Olof Berg, Therese Dahlfors, Patrik Ekeroth, Peter Fredborg, Isac Hellman, Daniel Nilsson, Emma Jidinger, Gabriela Kumlin, Sara Lailasdotter, Lars Rosendal och Emelie Sandström

### Lokalgruppen

Styrelsen har haft hjälp av lokalgruppen som berett olika frågor under året.

Mikael Blomquist, Johan Sandin Hansson, Kristina Schmid och Mats Törngren

### Garagegruppen

Styrelsen har haft hjälp av garagegruppen som berett olika frågor under året.

Fredrik Ajnefors, Christer Larsson, Jan Wikström och Bernt Åström.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året präglades ju väldigt mycket av den Pandemi som varit och fortfarande är. Som tur var så hade vi egentligen inga stora planerade aktiviteter under året som gått.

Jonas Sandström flyttade från föreningen i december och avgick därmed från styrelsen. Då styrelsen fortfarande består av 4 st ordinarie ledamöter föranledde det här ingen ytterligare åtgärd. Daniel Nilsson tog över Jonas roll som sekreterare i styrelsen.



## Ekonomi

Amortering på 200 000 kr gjordes i april månad.

Övriga händelser:

Energideklaration gjordes i februari.

Vårstädning genomfördes 6-7 juni. Bra uppslutning trots pandemi och ett bra arbete gjordes.

Den 24 juni hölls ordinarie föreningsstämma.

Beskärning av våra fruktträd gjordes i september.

Höstens städdagar genomfördes 17-18 oktober. Precis som vårstädningen med bra engagemang och ett mycket gott arbete.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 407	1 412	1 406	1 396
Resultat efter fin. poster	240	-522	159	266
Soliditet, %	83	81	83	82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 117	-	-	5 117
Upplåtelseavgifter	10 824	-	-	10 824
Fond, yttre underhåll	1 168	-	149	1 317
Balanserat resultat	509	-522	-149	-162
Årets resultat	-522	522	240	240
<b>Eget kapital</b>	<b>17 096</b>	<b>0</b>	<b>240</b>	<b>17 336</b>

M

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-162
Årets resultat	240
Totalt	<u>78</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	149
Balanseras i ny räkning	-71
	<u>78</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 407	1 412
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 407</b>	<b>1 412</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-737	-1 473
Övriga externa kostnader	8	-102	-124
Personalkostnader	9	-68	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 135</b>	<b>-1 875</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>273</b>	<b>-463</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33	-59
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33</b>	<b>-58</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>240</b>	<b>-522</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>240</b>	<b>-522</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	20 003	20 223
Markanläggningar	12	40	47
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 043</b>	<b>20 270</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 043</b>	<b>20 270</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16	21
Övriga fordringar	14	24	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46	44
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86</b>	<b>89</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		842	624
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>842</b>	<b>624</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>927</b>	<b>713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 970</b>	<b>20 984</b>

M

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 941	15 941
Fond för yttre underhåll		1 317	1 168
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 258</b>	<b>17 109</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-162	509
Årets resultat		240	-522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>78</b>	<b>-13</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 336</b>	<b>17 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	3 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 300	0
Leverantörsskulder		63	113
Skatteskulder		9	7
Övriga kortfristiga skulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	261	265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 634</b>	<b>387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 970</b>	<b>20 984</b>

*M*

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Klippan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

M

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	34	33
Hysesintäkter, p-platser	0	1
Årsavgifter, bostäder	1 242	1 244
Årsavgifter, lokaler	17	17
Övriga intäkter	20	24
Övriga årsavgifter	95	93
<b>Summa</b>	<b>1 407</b>	<b>1 412</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	17	51
Städning	42	18
Trädgårdsarbete	9	7
Övrigt	12	0
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>76</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	23	206
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>206</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Renovering av trapphus	0	467
Ny gräsmatta	0	61
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>528</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	46
Sophämtning	42	41
Uppvärmning	333	357
Vatten	61	60
<b>Summa</b>	<b>473</b>	<b>504</b>

M

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	7	7
Fastighetsförsäkringar	36	36
Fastighetsskatt	71	69
Kabel-TV	48	47
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>158</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	9	3
Kameral förvaltning	57	59
Revisionsarvoden	14	16
Övriga förvaltningskostnader	22	45
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>124</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15	11
Styrelsearvoden	54	40
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>51</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33	59
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>59</b>

M

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 431	24 431
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 431</b>	<b>24 431</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 208	-3 988
Årets avskrivning	-221	-221
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 429</b>	<b>-4 208</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 003</b>	<b>20 223</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 238	2 238
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 708	19 708
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>49 708</b>	<b>49 708</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	133	133
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>133</b>	<b>133</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-86	-79
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-92</b>	<b>-86</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40</b>	<b>47</b>

M

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-33	-33
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	24	24
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>24</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	15	14
Kabel-TV	12	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>44</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-01-03	1,26 %	3 300	3 500
<b>Summa</b>			<b>3 300</b>	<b>3 500</b>

Varav kortfristig del

3 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

M



NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	117	117
Löner	47	40
Sociala avgifter	15	12
Städning	0	-4
Uppvärmning	43	46
Utgiftsräntor	7	24
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
<b>Summa</b>	<b>261</b>	<b>265</b>

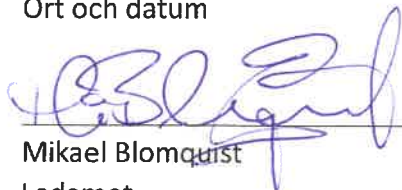
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 000	4 000
<b>Summa</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

M

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 02

Ort och datum



Mikael Blomquist  
Ledamot



Niklas Asplund  
Ordförande



Peter Fredborg  
Ledamot



Victor Heinerud  
Kassör, vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 10



Adeco  
Mats Lehtipalo  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan 10  
Org.nr. 716419-2606

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan 10  
Org.nr. 716419-2606

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 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 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.

*M*

- 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 Bostadsrättsföreningen Klippan 10 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

#### **Revisorers 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, 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 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.

Stockholm den 10 maj 2021

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR