

Brf Baggen 14



Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
Brf Baggen 14
716403-4055

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Baggen 14 (716403-4055) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 1999-10-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Baggen 14 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 17. Baggen 14 byggdes år 1907. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter, bostadsrätt	1 751
1	Lägenheter, hyresrätt	37
4	Lokaler, hyresrätt	635

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-25. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Arja Järvenpää	Ledamot
Caroline Glans	Ledamot
Josephine Kvarnberg	Ledamot
Margareta Andersson	Ledamot
Mathilda Sällberg	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Marcus Petersson.

Valberedningen har utgjorts av Karl-Erik Hagbohm.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Diverse OVK åtgärder Godkänd OVK 2019-12-16
2018	Ommålning av båda taken
2017	Taksäkerhet
2016	Modernisering av hiss
2015	Puts och renovering av fasad gårdshuset
2013	Installation av eluppvärmning i stuprör på gathuset mot gård
2006	Stambyte (Vatten och avlopp)i merparten av lägenheterna
2002	Renovering av gårdar
2000	Balkonger (2011 ytterligare 5 balkonger och 2016 ytterligare en
1998	Ombyggnad av vind i gathus till 2 st lägenheter
1990	Nytt tak på gårdshus
1985	Nytt tak på gathus

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Renovering mur på innergården
2023	Fasadrenovering gårdssidan av gathuset samt gårdshuset mot innergården

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 49 st. Under året har 3 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 48 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Brandsäkerhet	Brandsäkra AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 094	1 116	1095	963
Resultat efter fin. poster (tkr)	214	-68	-326	-416
Soliditet (%)	98,8	98,6	98,6	98,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 703 508	7 515 820	384 576	-2 596 632	-67 882	16 939 390
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			212 943	-212 943		
Balanseras i ny räkning				-67 882	67 882	
Årets resultat					214 256	214 256
Belopp vid årets utgång	11 703 508	7 515 820	597 519	-2 877 457	214 256	17 153 646

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-2 877 457
Årets resultat	214 256
Totalt	-2 663 201
Avsättning till yttre fond	212 943
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-2 876 144
Summa	-2 663 201

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094 369	1 116 478
Övriga rörelseintäkter	3	26 240	15
Summa rörelseintäkter		1 120 609	1 116 493
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-718 172	-1 012 401
Övriga externa kostnader	5	-33 395	-27 036
Personalkostnader och arvoden	6	-57 747	-56 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 752	-97 752
Summa rörelsekostnader		-907 066	-1 194 128
Rörelseresultat		213 543	-77 635
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	9 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		713	144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-12
Summa finansiella poster		713	9 752
Resultat efter finansiella poster		214 256	-67 883
Resultat före skatt		214 256	-67 883
Årets resultat		214 256	-67 882

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 868 457	14 966 209
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 868 457</u>	<u>14 966 209</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 868 457</u>	<u>14 966 209</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 264	9 718
Övriga fordringar		658 381	416 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 408	26 222
Summa kortfristiga fordringar		<u>701 053</u>	<u>452 666</u>
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 785 340	1 760 500
Summa kassa och bank		<u>1 785 340</u>	<u>1 760 500</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 486 393</u>	<u>2 213 166</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 354 850</u>	<u>17 179 375</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 219 328	19 219 328
Fond för yttre underhåll		597 519	384 576
Summa bundet eget kapital		19 816 847	19 603 904
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 877 457	-2 596 632
Årets resultat		214 256	-67 882
Summa fritt eget kapital		-2 663 201	-2 664 514
Summa eget kapital		17 153 646	16 939 390
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		80 722	143 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 482	96 206
Summa kortfristiga skulder		201 204	239 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 354 850	17 179 375

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Garage	1%	(1%)
Balkong	20%	(20%)

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	393 152	393 152
Hyror	692 501	714 072
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 716	9 254
	1 094 369	1 116 478

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	13 070	-
Övrigt	13 170	15
Summa	26 240	15

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	37 642	48 143
Städning	60 514	59 202
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 730	12 628
Trädgårdsskötsel	1 034	-
Snöröjning	10 000	23 078
Sotning	29 160	31 813
Reparationer	68 825	316 555
El	35 873	43 282
Vatten	48 468	47 420
Sophämtning	88 311	75 323
Försäkringspremie	26 722	28 764
Fastighetsavgift bostäder	44 299	42 687
Fastighetsskatt lokaler	35 810	35 810
Övriga fastighetskostnader	4 391	12 852
Kabel-tv/Bredband/IT	65 673	65 620
Förvaltningsarvode ekonomi	72 098	70 484
Panter och överlåtelse	13 608	-
Juridiska åtgärder	52 200	52 200
Övriga externa tjänster	9 814	10 379
	718 172	976 240
Underhåll		
Ventilation	-	36 161
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	718 172	1 012 401

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	2 145	2 036
Revisionarvode	31 250	25 000
Summa	33 395	27 036

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 500
Sociala kostnader	10 447	10 439
	57 747	56 939

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 972 999	7 972 999
-Ombyggnad	2 175 988	2 175 988
-Mark	6 692 308	6 692 308
	16 841 295	16 841 295
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 875 086	-1 777 334
-Årets avskrivning enligt plan	-97 752	-97 752
	-1 972 838	-1 875 086
Redovisat värde vid årets slut	14 868 457	14 966 209
Taxeringsvärde		
Byggnader	20 458 000	20 458 000
Mark	50 523 000	50 523 000
	70 981 000	70 981 000
Bostäder	67 400 000	67 400 000
Lokaler	3 581 000	3 581 000
	70 981 000	70 981 000

Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
Sparkonto (SEB)	1 785 340	1 760 500
Summa	1 785 340	1 760 500

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	5 835 000	5 835 000
Summa ställda säkerheter	5 835 000	5 835 000

Not 10 Eventualförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Stockholm 2021-09-31



Margareta Andersson



Arja Järvenpää

Josephine Kvarnberg



Caroline Glans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-04



Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
Marcus Petersson
Auktoriserad revisor



Anders Lindgren
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baggen 14, org.nr 716403-4055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Stockholm den 4 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink that reads 'Marcus Petersson'.

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink that reads 'Anders Lindgren'.

Anders Lindgren
Föreningsvald revisor