



Årsredovisning 2020

Brf Munin 40

Org. 769623-4066

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Hagagatan 50, 113 47 Stockholm
styrelsen_munin40@ownit.nu

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Munin 4 i Stockholms kommun förvärvades 2012-03-01.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Hagagatan 50. Fastigheten byggdes 1912 och har värdeår 1950.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 249 kvm, varav 2 211 kvm utgör lägenhetsyta och 38 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 31 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2012, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Förvaltningsavtal avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat med Simpleko AB.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning av portar mot innergård	2019
Målning av trapp till källarplan	2019
Renovering av hyresrätter	2019
Reparation och underhåll av pumpgrupparna i gatuhuset.	2019
Hissen har fått en ny hastighetsregulator vilket kommer att innebära färre driftsstopp.	2018
Nya dörrstängare på portarna	2018
Uppfräschning av lokal	2018
Fönsterrenovering	2015
Ny entréport	2015
Fasadrenovering mot gatan	2014
Byggnation av förvaringsutrymmen och altaner (inkl. stor altan för föreningsmedlemmar)	2013
Målning av trapphus och dörrar	2013
Fiberbredband	2013
Ny tvättstuga	2013
Brandtätning av dörrar	2013
Renovering/ny hisskorg gathus	2013
Balkonger	2013
Renovering/tätskikt gårdar	2013
Stambyte badrum/kök	2013
Ny takkontraktion källare inkl. Mark-/tätskikt innergårdar inkl. glaskupoler	2013
Renovering källarplan	2013
Ombyggnation vind/källare	2013

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-12-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-08-20. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 49 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som utträtt under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 48. Under året har 4 överlåtelse skett och inga upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristoffer Engdahl	ledamot/ordf
Johan Anséhn	ledamot
Rickard Ohlsson	ledamot
Max Frelén	ledamot
Therese Sjödén	ledamot
David Jangdal	ledamot

Till **revisor** har Deloitte Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Bart Van den Broeck

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för 2020 är 14 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2019 som var -78 Kkr. Förändringen beror på att föreningen under året både haft ökade intäkter och minskade kostnader.

I resultatet för 2020 ingår avskrivningar som med 547 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av förenings fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelse har föreningen ett positivt kassaflöde med 446 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

- Lokalen på bottenvåningen har uppgraderats med en säkerhetsdörr.
- Hissen har vid ett några tillfällen servats för driftsstopp.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 500 Kkr, se tabell. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Renovering av återstående fasader	2021-2022	1 500 000

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 488 542	3 440 065	253 311	-6 127 261	-78 022	54 976 635
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			89 752	-89 752		
Balanseras i ny räkning				-78 022	78 022	
Årets resultat					13 906	13 906
Belopp vid årets utgång	57 488 542	3 440 065	343 063	-6 295 035	13 906	54 990 541

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2016	2015
Nettoomsättning, kr	1 843 048	1 811 355	1 714 416	1 585 307	1 602 955
Resultat efter finansiella poster, kr	13 906	-78 022	-189 237	-331 534	-448 072
Soliditet, %	67,5	67,5	67,5	67,5	67,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	742	741	741	671	671
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 325	12 325	12 325	12 279	12 281
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 726	28 726	28 726	28 618	28 552
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,05	1,11	1,12	1,18	1,72
Fastighetens belåningsgrad, % **	33,1	32,9	32,7	32,4	32,3

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.


Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 295 035
Årets resultat	13 906
	<hr/>
	-6 281 129
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	89 752
I ny räkning överföres	-6 370 881
	<hr/>
	-6 281 129

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 831 380	1 811 355
Övriga rörelseintäkter	3	11 669	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 843 049	1 811 355
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-898 192	-901 196
Övriga externa kostnader	5	-109 146	-149 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 295	-547 295
Summa rörelsens kostnader		-1 554 633	-1 598 051
Rörelseresultat		288 416	213 304
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-274 510	-291 326
Summa finansiella poster		-274 510	-291 326
Resultat efter finansiella poster		13 906	-78 022
Årets resultat		13 906	-78 022



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	78 965 352	79 500 286
Inventarier, verktyg och installationer	7	168 227	180 588
Summa materiella anläggningstillgångar		79 133 579	79 680 874
Summa anläggningstillgångar		79 133 579	79 680 874
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 103	0
Aktuell skattefordran		5 636	7 352
Övriga fordringar		78 757	65 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 912	39 206
Summa kortfristiga fordringar		174 408	112 480
Kassa och bank		2 143 815	1 697 594
Summa omsättningstillgångar		2 318 223	1 810 074
SUMMA TILLGÅNGAR		81 451 802	81 490 948



BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 928 607	60 928 607
Yttre fond		343 063	253 311
Summa bundet eget kapital		61 271 670	61 181 918
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 295 034	-6 127 261
Årets resultat		13 906	-78 022
Summa fritt eget kapital		-6 281 128	-6 205 283
Summa eget kapital		54 990 542	54 976 635
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		10 349 063	26 142 189
Summa långfristiga skulder		10 349 063	26 142 189
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		15 793 126	0
Leverantörsskulder		40 731	63 398
Övriga skulder		28 500	28 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	249 840	280 226
Summa kortfristiga skulder		16 112 197	372 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 451 802	81 490 948



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	288 416	213 304
Avskrivningar	547 295	547 295
Erlagd ränta	-274 510	-291 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	561 201	469 273
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-48 103	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-15 541	-16 772
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-22 667	-89 046
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-28 669	82 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 221	446 259
Förändring av likvida medel	446 221	446 259
Likvida medel vid årets början	1 697 594	1 251 335
Likvida medel vid årets slut	2 143 815	1 697 594



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år
Markanläggning	20 år
Installationer	20 år

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 427 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter och Hyresintäkter		
	Årsavgifter bostäder	1 572 807	1 571 052
	Hyresintäkter bostäder	115 727	112 650
	Hyresintäkter lokaler	119 358	103 535
	Övriga intäkter	23 488	24 118
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 831 380	1 811 355



NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Försäkringsersättningar	11 669	0
	Summa övriga rörelseintäkter	11 669	0
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fjärrvärme	313 590	334 326
	Fastighetsel	33 969	41 077
	Städ & Entrematta	55 091	67 562
	Vatten	48 217	45 925
	Sophämtning	36 412	33 182
	Reparationer och underhåll	218 352	207 970
	Fastighetsskatt/avgift	54 677	52 961
	Fastighetsförsäkring	60 395	57 580
	Bredband/stadsnät	52 550	52 450
	Övriga driftkostnader	24 939	8 163
	Summa driftkostnader	898 192	901 196
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	61 804	60 300
	Konsultarvoden	570	45 713
	Revisionsarvode	17 875	17 750
	Bankkostnader	4 553	4 256
	Övriga externa kostnader	24 344	21 541
	Summa övriga externa kostnader	109 146	149 560

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 312 873	83 312 873
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 312 873	83 312 873
	Ingående avskrivningar	-3 812 587	-3 277 653
	Årets avskrivningar	-534 934	-534 934
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 347 521	-3 812 587
	Utgående redovisat värde	78 965 352	79 500 286
	Redovisat värde byggnader	24 089 133	24 353 351
	Redovisat värde fastighetsförbätt/markanläggning	13 927 981	14 198 697
	Redovisat värde mark	40 948 237	40 948 237
	Summa redovisat värde	78 965 351	79 500 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	89 752 000	89 752 000
	varav byggnader:	29 237 000	29 237 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	247 215	247 215
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 215	247 215
	Ingående avskrivningar	-66 628	-54 267
	Årets avskrivningar	-12 361	-12 361
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 989	-66 628
	Utgående redovisat värde	168 227	180 588

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	9 809	9 520
	Upplupen intäkt bostad	1 755	0
	Stockholm Hiss-Service	5 659	5 581
	Bredband	8 604	8 654
	Ekonomisk förvaltning	16 085	15 451
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 912	39 206

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	10 349 063	26 142 189
	Summa långfristiga skulder	10 349 063	26 142 189

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-02-28	1,38	0	7 419 063
SEB	2021-03-28	0,53	0	7 419 063
SEB	2021-04-28	0,55	0	955 000
SEB	2024-03-28	1,02	0	7 399 063
SEB	2024-05-28	0,81	0	2 000 000
SEB	2024-11-28	0,61	0	950 000
Summa			0	26 142 189
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-15 793 126
Summa långfristiga skulder				10 349 063

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen räntekostnad	9 306	10 722
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	160 171	173 705
	Uppl kostn fjärrvärme	40 856	44 008
	Uppl kostn revision	19 500	19 750
	Övr upp kost o förutbet int	20 007	32 041
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 840	280 226

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 257 189	28 257 189
Summa ställda säkerheter	28 257 189	28 257 189

Not 12 Händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av Covid-19.

Stockholm 2021-05-12

Max Frelén

Johan Ansén

Therese Sjödén

Kristoffer Engdahl

Rickard Olsson

David Jangdal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/5- 2021.

Deloitte AB

Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munin 40
organisationsnummer 769623-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 40 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 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. 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 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.

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 Brf Munin 40 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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.

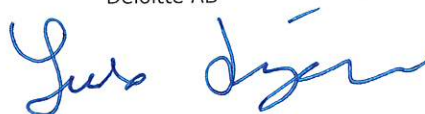
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Östersund den 26 maj 2021

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor