

Årsredovisning för

Brf Muraren 6

716419-3240

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att hyra ut de lokaler och den lägenhet som föreningen äger.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-01. Föreningen har upprättat en ekonomisk plan och en underhållsplan. Stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Muraren 6	1986	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1914/15 och består av 1 flerbostadshus på adress Odengatan 27 i Stockholm. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 527 kvm, varav 2 091 kvm utgör lägenhetsyta och 436 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	1	6	5	5	-

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta kvm	Momspliktig	Löptid tom	Kontraktstyp
Sandgren Electronics AB	98	ja	2023-06-14	3-årig m förlängning
Stadsbageriet i Stockholm AB	338	ja	2030-12-31	10-årig m 3-årsförlängning

Sandgren Electronics AB bedriver verksamheten under namnet Phone Hero.

Stadsbageriet i Stockholm AB bedriver verksamheten under namnet Lindquist Bageri.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I föreningen finns gemensamma utrymmen i form av tvättstuga, torkrum, barnvagnsförråd samt utrymmen för anläggningar.

Till varje respektive lägenhet hör tilldelat förrådsutrymme.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2011. Underhållsplanen revideras löpande.

Förvaltning

Följande uppdrag sköts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag sköts i föreningens egen regi:

- Löpande tekniskt underhåll och fastighetsskötsel varvid utvalda specialister/hantverkare anlitas till de delar som föreningens medlemmar inte har kompetens.

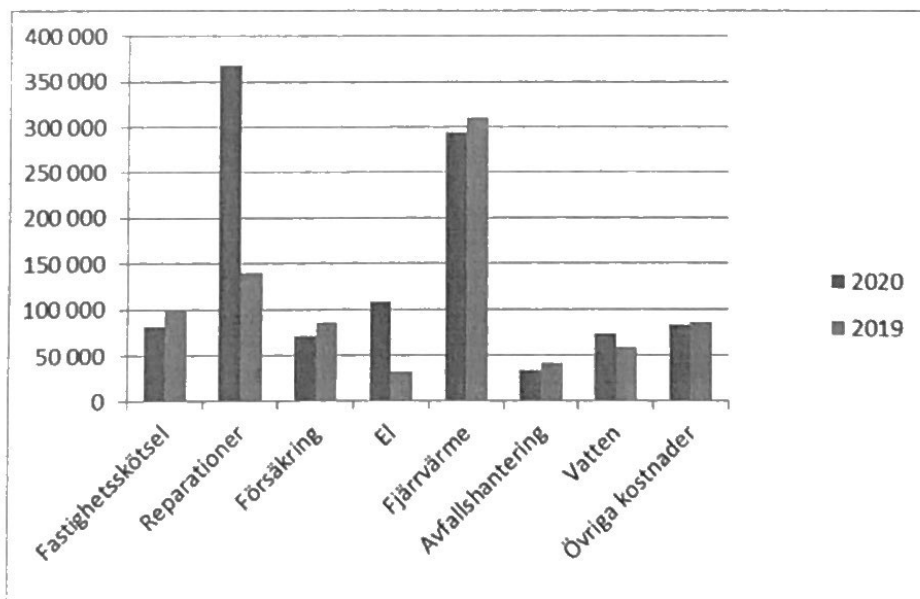
Utvalda leverantörer som anlitas, och med vissa är avtal tecknat

Anders Lindberg Städservice – städ
Telenor – TV och fiber
Fastighetsägarna – juridik, mm
Elevio, Bixia och God El - elleverans
Fortum Värme – fjärrvärme
HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB) – hissinspektion
Hiss & Elteknik – hisservice och akuta hissproblem
LarmJour – akuta problem
Sita – sophantering
St Lars Revisionsbyrå AB – revision
Stockholm Vatten - vatten och avlopp
Stockholms 2:a sofningsdistrikt, Skfm Lars Sundström
Storstadens Lås – nycklar
Projektledarhuset AB
Ternvalls Plåt AB – tak och snöskottning tak

Medlemskap

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna i Stockholm.

Fördelning av väsentliga kostnader



Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna på rekommendation av revisorn.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Genomförande av projektet med nytt tak (omläggning av samtliga tak, terrasser och tillhörande säkerhetsutrustningar)
- Genomförande av projektet med ny hissutrustning (installation av ny mekanik, elektronik, säkerhetsutrustningar samt renovering/uppfräschning av hissen, hiss-schaktet och hissgallret).
- Renovering av vädringsbalkonger
- Nytt 10-årigt hyresavtal skrivet med Stadsbageriet
- Föreningen har numera tillgång till bredband med 250 mb/s.
- Föreningen har bytt försäkringsbolag till IF, vilket lett till en besparing på c:a 30 000kr/år
- Föreningens elkostnad har ökat då vi skrivit ett nytt gemensamt elavtal vilket betyder att kostnaden för lägenheternas el nu ingår i deras månadsavgift.

Planerade händelser efter räkenskapsåret:

- Stampsplning

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtits under året.

Antalet medlemmar vid årets början – 31

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 0

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 0

Antalet medlemmar vid årets slut – 31

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning regleras i stadgarna och får endast ske med styrelsens samtycke.

Styrelsen

Styrelsen har från ordinarie stämma 2020-05-05 (digital) haft följande sammansättning:

Namn

Ingela Rister
Lennart Walerud
Mattias Johansson, ordförande
Mats Larsson
Jonas Törnblom

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden, samt löpande dokumenterade beslut via Whatsapp.

Revisor

Namn

Uppdrag

Lars Ehlesjö

S:t Lars Revisionsbyrå

Valberedning

Namn

Krister Ceder

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 002 kvm bostadsrättsyta och 2 527 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 365 201	1 288 160	1 584 955	1 267 804	1 260 038
Resultat efter finansiella poster	-21 426	-27 772	203 025	281 326	129 246
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	0	0
Lån/kvm totalyta	1 962	381	384	598	616
Soliditet, %	50	78	79	72	72

Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	5 544 511	1 955 675	80 521	-1 898 401	-27 772
Avsättning till underhållsfond			267 939	-267 939	
Uttag från underhållsfond			0	0	
Föregående års resultat				-27 772	27 772
Årets resultat					-21 426
Belopp vid årets utgång	5 544 511	1 955 675	348 460	-2 194 112	-21 426

RESULTATDISPOSITION

Belopp i kr

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat	-2 194 112
årets resultat	-21 425
Totalt	-2 215 537
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-2 215 537

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till 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	1	1 365 201	1 288 160
Summa rörelseintäkter		1 365 201	1 288 160
Fastighetskostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	2	-1 288 501	-1 244 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-62 106	-62 106
Summa fastighetskostnader		-1 350 607	-1 306 905
Rörelseresultat		14 594	-18 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och utdelningar	4	7 140	6 290
Räntekostnader	5	-43 160	-15 317
Summa finansiella poster		-36 020	-9 027
Resultat efter finansiella poster		-21 426	-27 772
Årets resultat		-21 426	-27 772

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, fastighetsförbättringar och mark	6	9 322 620	6 043 794
Inventarier	7	-	2 611
Summa materiella anläggningstillgångar		9 322 620	6 046 405
Summa anläggningstillgångar		9 322 620	6 046 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 694	134 639
Övriga fordringar		22 058	276
Summa kortfristiga fordringar		127 752	134 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 712 047	1 048 335
Summa kassa och bank		1 712 047	1 048 335
Summa omsättningstillgångar		1 839 799	1 183 250
SUMMA TILLGÅNGAR		11 162 418	7 229 654
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 848 646	7 580 707
Summa bundet eget kapital		7 848 646	7 580 707
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat förlust		-2 194 112	-1 898 401
Årets resultat		-21 426	-27 772
Summa fritt eget kapital		-2 215 538	-1 926 173
Summa eget kapital		5 633 108	5 654 534
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	4 952 000	958 000
Summa långfristiga skulder		4 952 000	958 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	6 000	6 000
Leverantörsskulder		77 321	109 109
Skatteskulder		52 175	29 771
Övriga skulder		238 474	245 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 340	226 619
Summa kortfristiga skulder		577 310	617 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 162 418	7 229 654

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

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. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var 1 429 kr per bostadslägenhet under 2020. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har utgått med 0 kr.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	1%
-Inventarier	10%

Mark skrivs inte av

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter bostäder inkl. el	86 390	79 904
Hysesintäkter lokaler	1 225 268	1 207 325
Coronarabatt/ersättning	1 768	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	938	930
Vattendebiteringen lokaler	50 836	-
Övriga avgifter och intäkter	1	1
Summa	1 365 201	1 288 160

Not 2 Drifts - och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	81 651	99 874
Löpande reparationer	367 900	140 672
Periodiskt underhåll	-	222 175
Fjärrvärme	293 632	309 772
Fastighetsel	108 139	32 024
Vatten	73 564	58 465
Sophämtning	32 468	40 470
Försäkringspremier	70 295	85 874
Kabel-tv och bredband	60 447	53 407
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	117 423	116 539
Revisionsarvoden	9 717	13 548
Kameral förvaltning (avtal)	32 351	31 685
Övriga förvaltningskostnader	19 737	28 771
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 182	1 162
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 035	4 995
Bankavgifter	9 891	4 915
Övriga kostnader	5 069	451
Summa	1 288 501	1 244 799

Specificering löpande reparationer

Bostäder	61 909	18 500
Gemensamma utrymmen	26 000	13 078
Installationer	-	31 231
Rör Lindquists	279 991	-
Fasad	-	77 863
Summa	367 900	140 672

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	-	115 223
Hiss	-	43 513
Huskropp utvändigt	-	63 439
Summa	0	222 174

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	57 048	57 049
Fastighetsförbättringar	2 447	2 446
Inventarier	2 611	2 611
Summa	62 106	62 106

Not 4 Ränteintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning Brandkontoret	7 140	6 290
Summa	7 140	6 290

Not 5 Räntekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	42 989	15 317
Övriga räntekostnader	171	-
Summa	43 160	15 317

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	5 949 500	5 949 500
-Årets investeringar	3 338 321	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	9 287 821	5 949 500
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 254 094	-2 194 599
-Årets avskrivningar	-59 495	-59 495
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 313 589	-2 254 094
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 348 388	2 348 388
Redovisat värde vid årets slut	9 322 620	6 043 794
Taxeringsvärde byggnad	32 600 000	32 600 000
Taxeringsvärde mark	56 713 000	56 713 000
Summa	89 313 000	89 313 000
Taxeringsvärde bostäder	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde lokaler	9 313 000	9 313 000
Summa	89 313 000	89 313 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet inventarier	121 436	121 436
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet inventarier	121 436	121 436
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-118 825	-116 214
-Årets avskrivning	-2 611	-2 611
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 436	-118 825
Redovisat värde vid årets slut	0	2 611

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	1 712 047	1 048 335
Summa	1 712 047	1 048 335

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Handelsbanken Stadshypotek</i>	<i>Räntesats % 2020-12-31</i>	<i>Räntesats % 2019-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>	<i>Belopp 2019-12-31</i>
888465	1,900%	1,650%	3 mån	400 000	400 000
884360	1,900%	1,650%	3 mån	558 000	564 000
264216	0,780%	-	3 mån	2 000 000	-
255345	0,580%	-	3 mån	2 000 000	-
Summa				4 958 000	964 000
Avgår kortfristig del				-6 000	-6 000
Summa				4 952 000	958 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 6 000 kr årligen.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	4 963 000	3 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den



Ingela Rister



Mats Larsson



Lennart Walerud

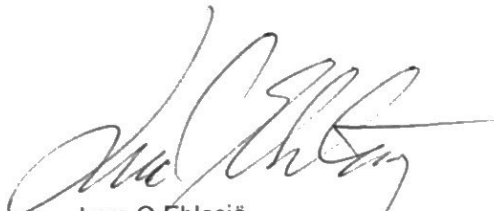


Mattias Johansson, ordf.



Jonas Törnblom

Min revisionsberättelse har
lämnats den 12/4 2021



Lars O Ehlesjö
S:t Lars revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Muraren 6

Org.nr 716419-3240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muraren 6 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Muraren 6s 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 Brf Muraren 6 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 lämpligt, 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Muraren 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Brf Muraren 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

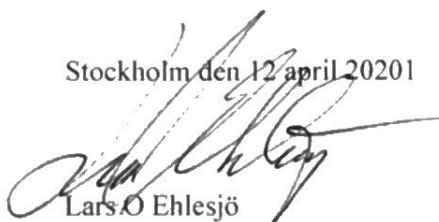
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 12 april 20201



Lars O Ehlesjö
Revisor