

Årsredovisning för

Brf Tor 2

716425-8522

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

Li.

Styrelsen för Brf Tor 2 / 00525 (716425-8522) 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 1988-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tor 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Vanadisvägen 26. Tor 2 byggdes år 1914. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	Lägenheter, bostadsrätt	2 407
4	Lägenheter, hyresrätt	277
1	Lokaler, hyresrätt	120

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-04-20. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Peter Hanspers	Ledamot
Lena Taylor	Ordförande
Jonas Gunnarsson	Suppleant
Håkan Nordgren	Ledamot
Henric Hagklint	Ledamot
Gustav Timén	Suppleant
Annika Östangård	Kassör

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Hanspers, Jonas Gunnarsson, Håkan Nordgren, Gustav Timén och Annika Östangård.

Föreningens firma tecknas av Peter Hanspers, Lena Taylor, Håkan Nordgren, Henric Hagklint och Annika Östangård, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Peter Ryberg.

Valberedningen har utgjorts av Carl Asplund och Mats Rinnemo.



Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020–2021	Radonmätning
2020	Ommålning och visst annat underhåll i två hyreslägenheter
2020	Putsning och målning av pannrum, cykelrum och källare.
2019	Installation av rättgiljotin
2018	Modernisering av hiss B-huset
2017	Installation av fiber för IP-only
2017	Modernisering av hiss A-huset
2016	Omputsning av fasad vid burspråk
2015	Spolning av stammar
2014	Yttertak målades och noxydbehandlades
2013	Installation av elvärme i tak och hängrännor samt byte
2013	Fönster ommålades och tätades
2012	Renovering av tak i B-huset
2011	Spolning av stammar
2011	Renovering av 2 st hyreslägenheter
2011	Byte av avloppsstammar från källare
2011	Installation av fiber för Telia
2009	Två nya torkskåp installerades
2008	Trapphusen i båda trappuppgångarna renoverades
2007	Innegården rustades upp och anlades
2006	Fönster renoverades
1982	VA-stammar och elstigar byttes och ventilation renoverades

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Underhållsspolning stammar.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2020-01-01 med 2 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 56 st. Under året har 12 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 59 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Lokalvård	Maries Puts och Städ
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hysesförhandling	Fastighetsägarna
Hisskötsel	ITK AB
Takskottning	Påhlmans Accesso AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi genomfört planering för byte av såväl fastighets- som ekonomisk förvaltare.

Vi har genomfört putsning och målning av cykelrum, pannrum och källare enligt underhållsplan.

Vi har genomfört tätningsåtgärder för taket som uppvisade vissa läckor på vinden.

Vi har inlett obligatorisk radonmätning.

Vi har gjort en brandskyddskontroll och inlett brandskyddsarbete i enlighet med rekommendationer.

Föreningen har genomfört två städdagar, vilka planerades med utgångspunkt från det rådande läget med pandemin och möjlighet till att delta vid andra tillfällen gavs.

Det skedde ordförandebyte i styrelsen i oktober med anledning av flytt av tidigare ordförande.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 741	1 663	1 647	1 662
Resultat efter fin. poster (tkr)	-111	-273	-768	-706
Soliditet (%)	86	85,9	85,6	86,2
Lån per kvm	2 400	2 407	2 414	2 422
Årsavgift per kvm boyta	433	422	410	410

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	34 656 081	11 688 052	587 373	-3 522 862	-272 558	43 136 086
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			131 085	-131 085		
Balanseras i ny räkning				-272 558	272 558	
Årets resultat					-110 987	-110 987
Belopp vid årets utgång	34 656 081	11 688 052	718 458	-3 926 505	-110 987	43 025 099



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-3 926 505
Årets resultat	-110 987
Totalt	-4 037 492
Avsättning till yttre fond	475 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-4 512 492
Summa	-4 037 492

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	1 741 336	1 662 975
Summa rörelseintäkter		<u>1 741 336</u>	<u>1 662 975</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 132 675	-1 205 900
Övriga externa kostnader	4	-20 394	-22 556
Personalkostnader och arvoden	5	-19 713	-22 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 710	-620 710
Summa rörelsekostnader		<u>-1 793 492</u>	<u>-1 872 165</u>
Rörelseresultat		<u>-52 156</u>	<u>-209 190</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 975	8 788
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		795	355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 601	-72 511
Summa finansiella poster		<u>-58 831</u>	<u>-63 368</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-110 987</u>	<u>-272 558</u>
Resultat före skatt		<u>-110 987</u>	<u>-272 558</u>
Årets resultat		<u>-110 987</u>	<u>-272 558</u>

Dr.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	47 332 734	47 933 694
Inventarier, maskiner och installationer	7	59 250	79 000
Summa materiella anläggningstillgångar		47 391 984	48 012 694
Summa anläggningstillgångar		47 391 984	48 012 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 559
Övriga fordringar		8 947	11 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 226	12 103
Summa kortfristiga fordringar		21 173	28 741
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 624 947	2 167 384
Summa kassa och bank		2 624 947	2 167 384
Summa omsättningstillgångar		2 646 120	2 196 125
SUMMA TILLGÅNGAR		50 038 104	50 208 819



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 656 081	34 656 081
Fond för yttre underhåll		718 458	587 373
Övriga fonder		11 688 052	11 688 052
Summa bundet eget kapital		47 062 591	46 931 506
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 926 505	-3 522 862
Årets resultat		-110 987	-272 558
Summa fritt eget kapital		-4 037 492	-3 795 420
Summa eget kapital		43 025 099	43 136 086
Övriga avsättningar			
Balkongfond		15 504	7 752
Summa avsättningar		15 504	7 752
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 698 230	6 749 055
Summa långfristiga skulder		3 698 230	6 749 055
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	3 030 205	-
Leverantörsskulder		56 012	148 082
Övriga skulder		-	1 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 054	166 824
Summa kortfristiga skulder		3 299 271	315 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 038 104	50 208 819

Q

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%)
Undercentral	5%	(5%)
Hyseslägenheter	5%	(5%)
Tak och fönsterarbete	5 %	(5%)
Taksäkerhet	10 %	(10%)
Rättgiljotin	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

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	1 161 891	1 132 837
Hyrer	543 699	524 920
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 001	567
Övriga hyresintäkter	26 745	4 651
Summa	1 741 336	1 662 975

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	54 904	116 186
Städning	80 095	68 960
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 503	3 894
Trädgårdsskötsel	4 219	11 677
Snöröjning	10 625	19 250
Reparationer	126 301	176 867
Reparation stammar	-	26 750
El	43 642	58 096
Uppvärmning	383 225	405 044
Vatten	63 138	56 003
Sophämtning	61 680	42 599
Försäkringspremie	55 525	49 488
Fastighetsavgift bostäder	58 589	56 457
Fastighetsskatt lokaler	6 840	6 840
Övriga fastighetskostnader	5 469	4 212
Kabel-tv/Bredband/IT	15 348	14 930
Förvaltningsarvode ekonomi	68 376	75 392
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	263	-
Panter och överlåtelser	2 956	-
Juridiska åtgärder	4 875	4 875
Övriga externa tjänster	10 597	8 380
	1 071 170	1 205 900
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	61 505	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 132 675	1 205 900

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	-	2 364
Konsultarvode	2 894	-
Besiktning- och utredningskostnader	-	3 442
Revisionarvode	17 500	16 750
Summa	20 394	22 556

Dr

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-12-31	2019-12-31
Övrigt arvode styrelse	15 000	17 500
Sociala kostnader	4 713	5 499
Summa	19 713	22 999

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	29 345 890	29 345 890
-Ombyggnad	7 009 083	7 009 083
-Mark	18 410 500	18 410 500
-Markanläggning	516 156	516 156
	<u>55 281 629</u>	<u>55 281 629</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 347 935	-6 746 975
-Årets avskrivning enligt plan	-600 960	-600 960
	<u>-7 948 895</u>	<u>-7 347 935</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>47 332 734</u>	<u>47 933 694</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 684 000	37 684 000
Mark	73 000 000	73 000 000
	<u>110 684 000</u>	<u>110 684 000</u>
Bostäder	110 000 000	110 000 000
Lokaler	684 000	684 000
	<u>110 684 000</u>	<u>110 684 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	265 050	166 300
-Nyanskaffningar	-	98 750
	<u>265 050</u>	<u>265 050</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-186 050	-166 300
-Årets avskrivning enligt plan	-19 750	-19 750
	<u>-205 800</u>	<u>-186 050</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 250	79 000

Not 8 Kassa och bank

Avräkningskonto Nabo	108 734	-
SEB	1 100 000	1 000 000
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 416 213	1 167 384
Summa	2 624 947	2 167 384

Not 9 Långfristiga skulder

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek			-		3 030 205
SEB	2023-09-29	0,79%	2 900 000		2 900 000
SEB	2022-06-28	0,66%	798 230	20 620	818 850
			<u>3 698 230</u>	<u>20 620</u>	<u>6 749 055</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 030 205		
Lån hos Stadshypotek förfaller 2021-10-30 nuvarande ränta 1,23%					
			<u>6 728 435</u>		

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 522 000	19 522 000
Summa ställda säkerheter	19 522 000	19 522 000

Not 11 Eventualförpliktelser

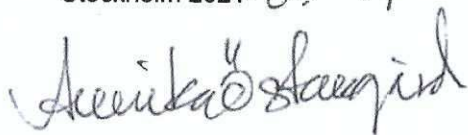
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

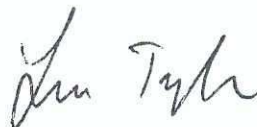
Efter räkenskapsårets slut har vi bytt ekonomisk förvaltare från Fastighetsägarna till Nabo. Vi har även bytt fastighetsförvaltare från Fastighetsägarna till Driftia. Vi har beställt ett digitalt stöd för att underlätta uppföljning av underhållsplanen. Vi har uppdaterat underhållsplanen. Vi har genomfört en spolning av stammarna enligt underhållsplanen. Vi har avslutat den obligatoriska radonmätningen och skickat in all dokumentation. Vi har börjat med uppföljning av rekommendationer från föregående års brandskyddskontroll.

Underskrifter

Stockholm 2021-03-14



Annika Östangård



Lena Taylor



Håkan Nordgren

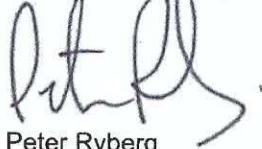


Peter Hanspers

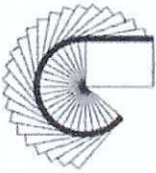


Henric Hagklint

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-15



Peter Ryberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf TOR 2
Org.nr. 716425-8522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf TOR 2 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.

- 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 TOR 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

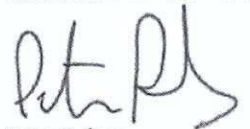
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 mars 2021



Peter Ryberg

Auktoriserad revisor