

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22

769605-3508

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22 bildades 2001. Fastighetens byggår är 1913. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 30 lägenheter som bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt. Under året har två lägenheter överlåtits.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Större underhållsåtgärder sedan 2001

2004	Stambyte
2007	Renovering av trapphus
2009	Renovering av fönster, etapp 1
2010	Renovering av fönster, etapp 2
2011	Fortsatt renovering av enstaka fönster Breddning av soprummets ingång
2012	Totalrenovering av fasad mot innergård Nya stuprör mot gården Balkongbygge mot gården
2013-2014	Totalrenovering av fasaden mot gatan samt byte av hela taket inkl skorstensinklädning och nya stuprör.
2016	Utbyte och installation av ventilationskanaler i affärslokalerna samt rensning av fastighetens samtliga imkanaler.
2017	Renovering av tvättstugan.
2019	Stamventiler, Skorstenskartering.
2020	Totalrenovering av hiss Radonmätning OVK bostadslägenheter Ny underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2020 kommer oundvikligen gå till historien som "Coronaåret". Pandemin har självklart påverkat såväl vår förening som styrelsearbetet. Flera av årets åtgärder har försenats men ändå kunnat genomföras. Styrelsemöten har avhållits utomhus eller med avstånd. Pandemin har dock hittills inte medfört några direkta ekonomiska konsekvenser för föreningen.

Föreningen kommer att fortsätta arbeta med löpande underhåll, förbättring av ekonomin samt upprustning av fastigheten i enlighet med medlemmarnas och styrelsens prioritet utifrån det ekonomiska läget. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och belåningen sjunker med planliga amorteringar.

Under året har ett antal större och mindre åtgärder genomförts. Den underhållsplan som upprättades vid

45

bildandet av föreningen 2001 har nu löpt ut och åtgärderna i denna har utförts planenligt. En teknisk statusbesiktning har genomförts och slutsatserna från denna har legat till grund för en ny underhållsplan för åren 2021-2035. Underhållsplanen är ett levande dokument och är avsedd att utgöra underlag för en långsiktig underhållsbudget.

Enligt den nya planen går föreningen, efter årets genomförda åtgärder, in i period av lägre planerade underhållskostnader.

Årets stora utgiftspost har varit totalrenoveringen av föreningens hiss på Dalagatan 45. Styrelsen har lagt ned mycket arbete på att få tillstånd såväl den tekniska uppgraderingen med helt ny hissmotor och nytt styrsystem som renoveringen av hisskorgen med bibehållet utseende. Förhoppningsvis kommer de senaste årens underhålls- och reparationskostnader för hissen nu minska avsevärt.

Under perioden januari mars genomfördes en radonmätning av bostäder och lokaler i enlighet med miljöbalkens krav. Resultatet blev mycket bra med i snitt 20 Bq/m³, en tiondel av riktvärdet.

I oktober fick vi det efterlängttade godkännandet av OVK. Detta som ett resultat av arbetet som påbörjades redan 2015 men med huvuddelen av arbetet under 2020.

I april upptäcktes en vattenläcka som tycks ha pågått en längre tid. Orsaken var en felaktig installation vid en tidigare badrumsrenovering. Rivning, torkning och återbyggnad pågick under sju månader. Föreningens försäkringsbolag stod för en del av kostnaderna.

Utöver dessa större åtgärder har plåtbleck installerats på ett burspråk mot Vanadisvägen. Fläkten till lokalernas ventilation har kompletterats med tidsstyrning och belysningen i trapphusen har fått närvarostyrning. Vidare har toaletten i källaren i 45:an renoverats.

Den traditionella vårstädningen på gården blev ett mindre, coronasäkert evenemang och höststädningen genomfördes av enskilda medlemmar.

På ekonomisidan har fyra lån omsatts på ny löptid. Det förmånliga ränteläget gjorde att den genomsnittliga räntan på föreningens lån gått ner. Föreningens stabila ekonomi gjorde att årsavgiften kunde sänkas med 10% från och med juli månad.

Nya hyresgäster

Inga förändringar har skett.

Årets resultat

För verksamhetsåret 2020 redovisas ett negativt resultat om -431 200 kr. Jämfört med förra året är rörelsekostnaderna ca 790 000 kr högre. Kostnadsökningen förklaras framför allt med de reparations- och underhållsåtgärder som genomförts under året. Det fortsatt gynnsamma ränteläget och amorteringar som genomförts har bidragit till att räntekostnaderna är ca 13 700 kr lägre jämfört med förra året.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan årsstämman den 8:e juni 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Ann-Helén Hagstrand (ordförande), Magnus Kenning (kassör) Linnea Kraft (sekreterare) Gärd Törning samt Anna-Lotta Larsson.

Suppleanter: Anna-Carin Dalborg, Mikael Berg och Ulrika Leverenz

Styrelsens uppdrag har varit att utveckla fastigheten, dess drift och ekonomi samt att tillvarata föreningens intressen. Styrelsen har under året haft elva protokollförda möten samt haft löpande underhandskontakter via mejl och telefon och i form av arbetsmöten. 41

Ekonomisk förvaltning och Revisor

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Brain Accounting AB Ordinarie revisor är Björn Sjödin, Focus revision AB. Revisorssuppleant har varit Jan Lilja, Focus revision.

Valberedning

Valberedningen består av Marlene Persson och Jakob Simlund.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma är planerad till den 25 maj 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 893	1 953	1 952	1 917
Resultat efter finansiella poster	-431	241	478	307
Soliditet (%)	80,4	80,5	80,5	60,8

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 015 312	240 447	-7 402 675	240 690	34 093 774
Disposition av föregående års resultat:			240 690	-240 690	0
Avsättning till yttre fond		264 615	-264 615		0
Årets resultat				-431 200	-431 200
Belopp vid årets utgång	41 015 312	505 062	-7 426 600	-431 200	33 662 574

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 426 600
årets förlust	-431 200
	-7 857 800

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

264 615

-8 122 415

-7 857 800

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 68

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 893 326	1 952 997
Övriga rörelseintäkter		176 062	9 552
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 069 388	1 962 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 093 224	-1 251 011
Fastighetsadministration	4	-148 659	-198 521
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-149 376	-149 359
Summa rörelsekostnader		-2 391 259	-1 598 891
Rörelseresultat		-321 871	363 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 365	-123 036
Summa finansiella poster		-109 329	-122 968
Resultat efter finansiella poster		-431 200	240 690
Årets resultat		-431 200	240 690

51

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 148 415	40 295 873
Inventarier	6	11 536	13 454
Summa materiella anläggningstillgångar		40 159 951	40 309 327
Summa anläggningstillgångar		40 159 951	40 309 327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9	60
Övriga fordringar	7	34 774	4 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 401	25 687
Summa kortfristiga fordringar		67 183	30 372
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 648 185	2 038 031
Summa kassa och bank		1 648 185	2 038 031
Summa omsättningstillgångar		1 715 368	2 068 403
SUMMA TILLGÅNGAR		41 875 319	42 377 730

48

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		30 823 524	30 823 524
Upplåtelseavgifter		10 191 788	10 191 788
Yttre fond		505 062	240 447
Summa bundet eget kapital		41 520 374	41 255 759

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 426 600	-7 402 675
Årets resultat		-431 200	240 690
Summa fritt eget kapital		-7 857 800	-7 161 985

Summa eget kapital

33 662 574 34 093 774

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 874 798	7 761 637
Summa långfristiga skulder		2 874 798	7 761 637

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 764 382	0
Leverantörsskulder		145 546	124 936
Skatteskulder		15 497	10 029
Övriga skulder		28 157	48 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	384 366	338 456
Summa kortfristiga skulder		5 337 948	522 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 875 319 42 377 730

41

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-321 871	363 658
Erhållen ränta		36	68
Erlagd ränta		-109 365	-123 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	149 376	149 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-281 824	390 049
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av skatteskuld/-fordran		9 511	25 274
Förändring av kundfordringar		51	-60
Förändring av kortfristiga fordringar		-40 905	-1 507
Förändring av leverantörsskulder		20 610	474
Förändring av kortfristiga skulder		4 789 550	186 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 496 993	600 338
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-4 886 839	-124 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 886 839	-124 256
Årets kassaflöde		-389 846	476 082
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 038 031	1 561 949
Likvida medel vid årets slut		1 648 186	2 038 031

45

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Från 2014 har byggnaden haft en avskrivning på 0,5%, tidigare år på 0,25%.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Stambyte	2
-Värmekabelanläggning	10
-Pardörrar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	4-20

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hyror lokaler	522 068	513 848
Årsavgifter	1 335 384	1 403 276
Fastighetsskatt	35 872	35 873
Öresutjämning	2	0
	1 893 326	1 952 997

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El	37 227	37 331
Värme	350 589	372 121

4

Vatten/avlopp	45 152	42 870
Fastighetskötsel	55 057	66 929
Besiktningkostnader	27 775	20 086
Städning	56 932	59 725
Sophämtning	23 940	18 154
Kabel-TV-avgifter	58 237	66 909
Övriga fastighetskostnader	38 185	14 575
Reparationer	1 077 444	309 035
Underhåll	201 642	57 265
Fastighetsskatt	78 920	77 360
Fastighetsförsäkring	42 124	38 068
Sotning	0	44 683
Asbestsanering	0	25 902
	2 093 224	1 251 013

Not 4 Fastighetsadministration

	2020	2019
Kameral förvaltning enl. avtal	49 176	45 553
Extradebiteringar	12 996	12 487
Övrig kostnad förvaltning	30 970	33 144
Revisionsarvode	18 723	18 637
Konsultarvode	29 440	79 491
Serviceavgift Fastighetsägarna	5 030	4 940
Bankkostnader	2 324	4 268
	148 659	198 520

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	42 318 516	42 318 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 318 516	42 318 516
Ingående avskrivningar	-2 022 643	-1 875 204
Årets avskrivningar	-147 458	-147 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 170 101	-2 022 643
Utgående redovisat värde	40 148 415	40 295 873
Taxeringsvärden byggnader	25 063 000	25 063 000
Taxeringsvärden mark	63 142 000	63 142 000
	88 205 000	88 205 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	88 239	88 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 239	88 239

Ingående avskrivningar	-74 785	-72 865
Årets avskrivningar	-1 918	-1 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 703	-74 785
Utgående redovisat värde	11 536	13 454

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran skattekonto	0	4 043
Momsfordran	34 774	0
Övriga fordringar	0	582
	34 774	4 625

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	14 501	13 123
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 900	12 564
	32 401	25 687

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek är långgivare för samtliga lån. Totalt uppgår föreningens låseskuld till 7 639 180 kr. Årets amorteringar uppgick till 122 457 kr. Enligt föreningens redovisningsprinciper som anges i not 1, ska de delar av lånen som har utbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. Hur lånen är fördelade framgår av nedanstående tabell

				2020-12-31	2019-12-31
Lånenummer	Löptid	Räntesats	Villkorsändring		
11109	3 år	1,20	2020-03-30	0	557 237
998306	3 år	1,24	2020-01-30	0	132 237
897543	3 år	1,64	2020-10-30	0	1 818 297
911216	5 år	1,97	2020-12-30	0	962 500
934391	5 år	1,58	2021-03-30	1 182 822	1 195 206
144315	3 år	1,14	2021-12-01	1 784 756	1 804 160
987352	5 år	1,64	2021-12-01	1 241 000	1 292 000
244729	3 år	1,29	2023-12-01	126 505	0
256672	1 år	0,95	2021-03-30	555 804	0
318349	3 år	0,99	2023-10-30	1 798 293	0
334407	2 år	0,94	2022-12-30	950 000	0
Total låneskuld				7 639 180	7 761 637

88

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-9 312	-14 944
Förutbetalda hyresinkomster	-288 067	-223 534
Övr uppl kostn/förutbet int	-69 487	-82 478
Beräknat arvode för revision	-17 500	-17 500
	-384 366	-338 456

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	149 376	149 359
	149 376	149 359

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2021 sattes ytterligare ett av föreningens lån om. Även denna gång kunde vi utnyttja det förmånliga ränteläget och sänka den genomsnittliga räntan.

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och säkerheter för egna skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000
	18 750 000	18 750 000 <i>1</i>

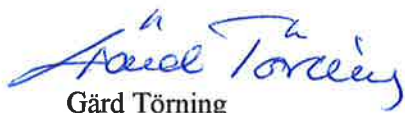
Stockholm den 29/4 2021



Ann-Helen Hagstrand
Ordförande



Anna-Lotta Larsson



Gärd Törning



Linnea Kraft



Magnus Kenning

Min revisionsberättelse har lämnats 3/5-2021.



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22
Org.nr. 769605-3508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Valkyrian 22 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 *gs* 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 3 maj 2021



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor