

Årsredovisning 2020



Org. 716419-6987



Brf Renen 21

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Adress: Brahegatan 62 och Valhallavägen 110
www.brfrener21.se

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.

Föreningens fastighet, Renen 21 i Stockholms kommun förvärvades 2000-06-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Brahegatan 62 och Vallhallavägen 110. Byggnaden uppfördes år 1886 och har värdeår 1982.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 387 kvm, varav 2 319 kvm utgör lägenhetsyta. Hyreslokalen uppgår till 68 kvm.

Lägenhetsfördelning
3 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 25 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal. Lokalavtalet är tecknat med QuiSi Cosmecutical Skincare AB.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen med hjälp av Stoft Fastighetsteknik AB upprättat år 2011. Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2035.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Takrenovering	2019
Fönsterrenovering	2018
Fönsterrenovering	2016
Lagning puts och uppsäkring fasad mot gata	2016
Reparation av tak	2016
Lagning puts på fasad mot gård	2015
Installation av frånluftsaggregat	2015
Hissrenovering	2015
Stamspolning	2014
Lagning puts och uppsäkring av fasad mot gata	2014
Installation bredbandsfiber	2014
Installation undercentral	2013
Hissinstallation	2010-2011

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AB Energibevakning. Avseende den tekniska förvaltningen anlitar föreningen Stoft Fastighetsteknik AB på konsultbasis. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-10-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-12-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-01-22. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 35 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som utträtt under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 36. Under året har 3 överlåtelser skett.

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulf Runesson	ledamot/ordf.
Per-Erik Larsson	ledamot
Rickard Holmén	ledamot
Mona Paulsson	ledamot
Christian Fredriksson	suppleant
Katrine Söderberg	suppleant

Till **revisor** har auktoriserad revisor Richard Lindberg, RSM Stockholm AB valts.

Valberedningen består av Christopher Jonsson och Cecilia Salaj Wennerholm.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 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

Medlemmars stämning mot föreningen har dragits tillbaka. Tingsrätten har beslutat att skriva av målet och att medlemmarna skall ersätta föreningen för rättegångskostnaderna.

Föreningen redovisar i år en vinst på 22 tkr. Resultatet är bättre än resultatet för 2019, och detta beror främst på minskade underhålls- och reparationskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden, och den har minskat något jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Inför budgetarbetet för 2021 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5%.

Åtgärder som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Stamspolning, filmning & OVK	54
Kontroll & uppsäkkring fasad	56
Fuktskada källaren	118
Renovering av golvvärme	49

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas enligt nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Årets förlust föreslås täckas genom att återföra motsvarande belopp ur fonden för yttre underhåll. Se resultatdisposition.

Planerad åtgärd	År	Kkr.
Gården	2021	50
Fasadrenovering	2025-2027	-

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	33 751 280	112 374	2 105 508	-36 695 356	-1 564 670	-2 290 864
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond/balkongfond		10 400	283 497	-283 497		10 400
Anspråktagande ur yttre fond			-1 564 670	1 564 670		
Balanseras i ny räkning				-1 564 670	1 564 670	
Årets resultat					22 372	22 372
Belopp vid årets utgång	33 751 280	122 774	824 335	-36 978 853	22 372	-2 258 092

I beloppet för balanserat resultat ingår en fusionsförlust om 32 655 592 kr.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 504	1 504	1 500	1 500	1 406
Resultat efter finansiella poster, Kkr	22	-1 557	-224	337	9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	569	569	569	569	569
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 955	5 955	5 848	5 848	5 848
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	14 554	14 554	14 554	14 554	14 554
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,88	0,92	0,51	0,43	0,83

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

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-36 978 853
Årets resultat	22 372
	-36 956 481
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	283 497
I ny räkning överföres	-37 239 978
	-36 956 481

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
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 503 987	1 503 621
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 503 987	1 503 621
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 098 489	-2 737 796
Övriga externa kostnader	4	-168 858	-122 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 246	-167 246
Summa rörelsens kostnader		-1 434 593	-3 027 290
Rörelseresultat		69 394	-1 523 669
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	32 986
Ränteintäkter		67 935	59 848
Räntekostnader		-122 179	-126 613
Summa finansiella poster		-54 244	-33 779
Resultat efter finansiella poster		15 150	-1 557 448
Resultat före skatt		15 150	-1 557 448
Skatt på årets resultat		7 222	-7 222
Årets resultat		22 372	-1 564 670



BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

9 408 949

9 507 043

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 650 306

1 719 458

Summa materiella anläggningstillgångar

11 059 255

11 226 501

Summa anläggningstillgångar

11 059 255

11 226 501

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 007

5 788

Aktuell skattefordran

19 277

13 355

Övriga fordringar

1 471

46 422

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

72 563

70 001

Summa kortfristiga fordringar

124 318

135 566

Kassa och bank

719 675

979 630

Summa omsättningstillgångar

843 993

1 115 196

SUMMA TILLGÅNGAR

11 903 248

12 341 697

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 751 280

33 751 280

Yttre fond

824 335

2 105 508

Balkongfond

122 774

112 374

Summa bundet eget kapital

34 698 389

35 969 162

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-36 978 852

-36 695 356

Årets resultat

22 372

-1 564 670

Summa fritt eget kapital

-36 956 480

-38 260 026

Summa eget kapital

-2 258 091

-2 290 864

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 837 500

13 810 562

Summa långfristiga skulder

3 837 500

13 810 562

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

8

9 973 062

0

Leverantörsskulder

107 133

595 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

243 644

226 205

Summa kortfristiga skulder

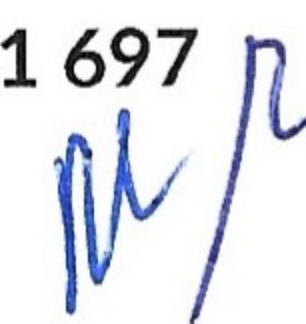
10 323 839

821 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 903 248

12 341 697



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	69 394	-1 523 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	167 246	167 246
Erhållen ränta mm	67 935	92 834
Erlagd ränta	-122 179	-126 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 396	-1 390 202
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-25 219	-2 634
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	42 389	-39 361
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-488 661	526 178
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	18 740	-345 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-270 355	-1 251 546
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	10 400	9 600
Upptagna långfristiga lån	0	250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 400	259 600
Förändring av likvida medel	-259 955	-991 946
Likvida medel vid årets början	979 630	1 971 576
Likvida medel vid årets slut	719 675	979 630



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad: 1%

Fastighetsförbättringar: 1%

Inventarier, vertyg och installationer: 2,5%, 4% och 20%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

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 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

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
Hyresintäkter lokaler	160 938	158 666
Årsavgifter bostäder	1 320 480	1 320 480
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 715	7 119
Övriga intäkter	17 854	17 356
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 503 987	1 503 621

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	48 772	47 892
	Städning	60 418	53 233
	Försäkring	44 951	43 779
	Reparationer och underhåll	360 068	2 043 033
	Elkostnader	28 554	31 458
	Fjärrvärme	269 620	286 903
	Vatten och avlopp	49 680	47 320
	Sophämtning	72 077	63 074
	Bredband och kabel-TV	78 091	51 142
	Fastighetsavgift/skatt	60 715	59 415
	Övriga driftkostnader	25 543	10 547
	Summa driftkostnader	1 098 489	2 737 796

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	24 625	24 000
	Ekonomisk förvaltning	56 139	53 073
	Konsultarvode/advokatkostnader	59 940	16 500
	Bankkostnader	6 038	5 980
	Övriga administrationskostnader	22 116	22 695
	Summa övriga externa kostnader	168 858	122 248

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 538 981	11 538 981
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 538 981	11 538 981
	Ingående avskrivningar	-2 031 938	-1 933 844
	Årets avskrivningar	-98 094	-98 094
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 130 032	-2 031 938
	Utgående redovisat värde	9 408 949	9 507 043
	Redovisat värde byggnader	7 679 343	7 777 437
	Redovisat värde mark	1 729 606	1 729 606
	Summa redovisat värde	9 408 949	9 507 043
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	94 499 000	94 499 000
	varav byggnader:	31 951 000	31 951 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 222 930	2 222 930
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 222 930	2 222 930
	Ingående avskrivningar	-503 472	-434 320
	Årets avskrivningar	-69 152	-69 152
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-572 624	-503 472
	Utgående redovisat värde	1 650 306	1 719 458

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	46 989	44 951
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 075	13 520
	Övriga förutbetalda kostnader	11 499	11 530
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 563	70 001

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Villkorsändras under 2021	9 973 062	0
	Amortering efter 5 år	3 837 500	13 810 562
	Summa långfristiga skulder	3 837 500	13 810 562

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea Hypotek	2021-11-19	0,72		250 000
Nordea Hypotek	2021-09-20	0,70		3 036 000
Nordea Hypotek	2021-05-18	0,71		2 868 750
Nordea Hypotek	2021-07-05	0,74		3 818 312
Nordea Hypotek	2022-01-18	0,77		3 837 500
Summa				13 810 562
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Lån för villkorsändring under 2021				-9 973 062
Summa långfristiga skulder				3 837 500

NOTER

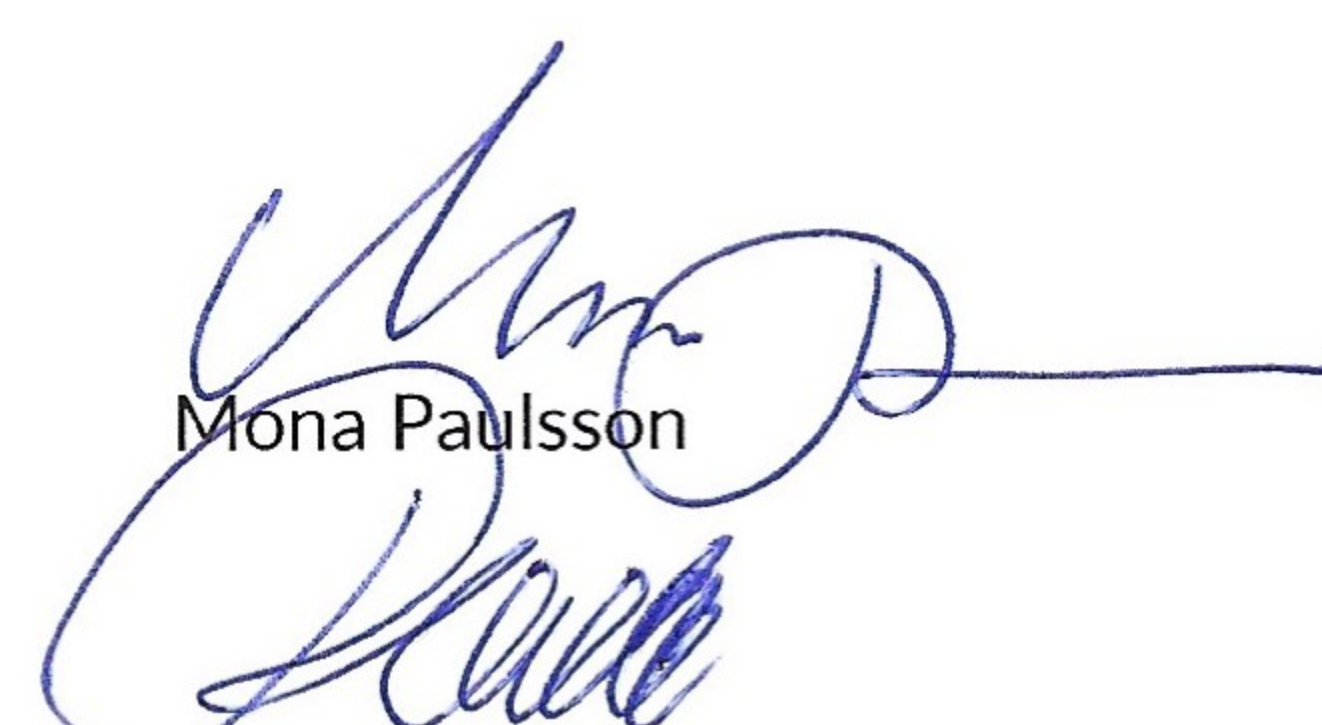
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	16 895	19 092
	Förutbetalda hyror/avgifter	132 957	120 585
	Upplupen fjärrvärmekostnad	33 498	35 671
	Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
	Övriga upplupna kostnader	40 294	30 857
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 644	226 205

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	I eget förvar	9 500 000	9 500 000
	Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Stockholm 2021-05-14


Ulf Runesson, ordförande

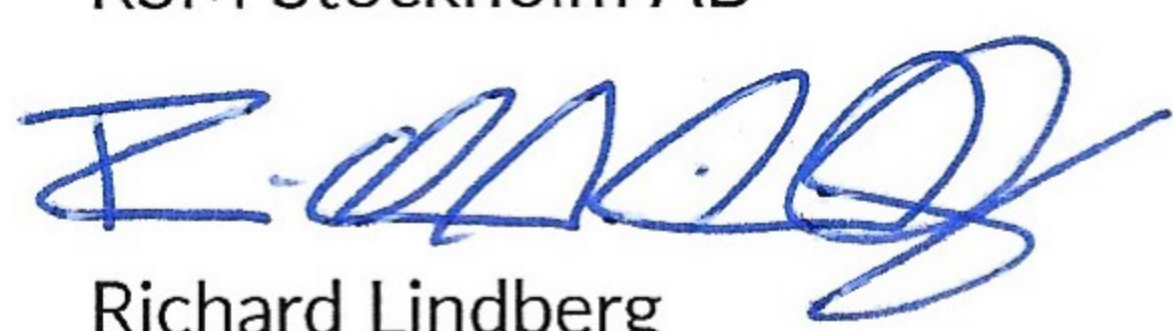

Mona Paulsson


Rickard Holmén


Per Erik Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2021.

RSM Stockholm AB


Richard Lindberg

Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Renen 21, org.nr 716419-6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Renen 21 för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

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.

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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 Renen 21 för räkenskapsåret 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 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 19 maj 2021



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor