



ÅRSREDOVISNING  
RÄKENSKAPSÅRET  
2020-01-01- 2020-12-31

Brf Uddby i Tyresö  
Uddbyvägen 72 - 90, 135 55 Tyresö

769603-1751

Näsby 4:896

Årsredovisning för  
**Brf Uddby i Tyresö**  
Org.nr. 769603–1751

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 – 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uddby i Tyresö med organisationsnummer 769603–1751 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen bildades den 19 maj 1998 och registrerades den 9 juni 1998 av byggherren Bröderna Hultberg AB och är en äkta bostadsrättsförening. Byggnation av fem parhus var klart för inflyttning till sommaren 1999, vilket innebar att Brf Uddby i Tyresö firade 20-års jubileum 2019.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten (mark och byggnader) med beteckning Näsby 4:896. Fastigheten rymmer fem parhus med tio lägenheter av motsvarande storlek/lika stora lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Till varje lägenhet hör ett förråd. Dessutom ingår gemensamhetslokal, källare med förråd, cykelrum, bastu, pool, wc samt ett sophus. Det finns tio ordinarie parkeringsplatser och sju för uthyrning för föreningens medlemmar samt en gästparkering.

Den fastslagna månadsavgiften uppgår till 5,200 kr per månad per bostadsrätt och har ej höjts på över 10 år, ej heller aktuellt med en höjning. Extra parkeringsplats utöver den som ingår i månadsavgiften kostar 150 kr per månad.

Underhållsplan finns framtagen sedan år 2009 och löper till år 2038. Löpande avsättning sker varje år för att täcka de planerade underhållet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och i försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Brf Uddby ingår i ett Grannsamverkan område sedan år 2013 som innefattar fastigheter på återvändsgata Uddbyvägen samt korsning Njupkärrsvägen, totalt är 23 hushåll anslutna.

### Medlemmar

Föreningen hade 18 medlemmar fram till oktober 2020 och har sedan dess 19 medlemmar. Då en lägenhetsöverlåtelse har skett under 2020 med inflyttning oktober och två nya medlemmar har tagits upp i föreningen, en av dem kommer bli invald till styrelsen som suppleant vid årsstämma 2021.

### Styrelse

Styrelsen består av samtliga tio hushåll med fördelningen sju ordinarie och tre suppleanter. Inga arvoden utgår till styrelsemedlemmar. Sedan föregående ordinarie föreningsstämma har styrelsen haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 fram till stämman 2020-05-31:

*Margareta Söderberg, Ordförande*  
*Nicklas Åberg, Kassör*  
*Paul Medrano, Ledamot*  
*Elisabeth Söderlund, Ledamot*  
*Nanna Engqvist, Suppleant*

*Johan Böös, Sekreterare*  
*Sara Hallén Bouvin, Ledamot*  
*Larisa Garibija, Ledamot*  
*Ted Åhlund, Suppleant*  
*Rolf-Erik Knarvik, Suppleant*

Brf Uddby i Tyresö  
769603-1751  
Näsby 4:896

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman för perioden 2020-05-31 – 2020-12-31:

*Margareta Söderberg, Ordförande*  
*Nicklas Åberg, Kassör*  
*Paul Medrano, Ledamot*  
*Elisabeth Söderlund, Ledamot*  
*Johan Böös, Suppleant*

*Nanna Engqvist, Sekreterare*  
*Sara Hallén Bouvin, Ledamot*  
*Larisa Garibija, Ledamot*  
*Ted Åhlund, Suppleant*  
*Rolf-Erik Knarvik, Suppleant – till den 5 okt 2020.*

### **Sammanträden**

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året, inklusive ett konstituerande möte. Föreningen har i enlighet med föreningens stadgar hållit en stämma den 31 maj 2020.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening (ordförande och kassör).

### **Revisor**

Föreningens revisor är Daniel Boström från BL Revision, Stockholm.

### **Ekonomi**

Föreningen uppvisar en god och stabil ekonomi. Brf Uddby anlitar Payday Löner & Redovisning AB, Stockholm för bokföring samt sammanställning av årsredovisningen.

Brf Uddby har fyra lån hos Swedbank AB;

<u>Lånenummer</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta</u>	<u>Villkorsändringsdag</u>
8803-9, 265 878 258-2	1 535 250	1,94 %	2022-10-25
8803-9, 265 878 259-0	2 225 000	1,93 %	2023-09-25
8803-9, 285 182 363-9	1 465 710	0,94 %	2024-08-23
8803-9, 295 154 936-5	600 000	1,55 %	2024-05-24

Summa total skuld: 5 825 960 SEK. Under 2020 har föreningen amorterat 95 740 kr på lånen. Skulden fördelad per bostadsrättsandel är 582 596 SEK. Brf Uddbys låneskuld i förhållande till det nya taxeringsvärdet utgör endast 22,8%.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det har varit ett annorlunda år för Brf Uddby med anpassning efter rådande omständigheter till följd av pandemin, där även styrelsemötena har skett annorlunda med bland annat färre antal möten än ett vanligt år. Majoriteten av styrelsemötena har hållits utomhus på gården med social distansering när vädret tillät. Vid dåligt eller kallt väder, har för första gången två digitala möten genomförts via Skype.

Brf Uddby i Tyresö  
769603-1751  
Näsby 4:896

En lägenhet (nummer 6) var ute för försäljning, nytt kontrakt skrevs under våren 2020 med inflyttning av nya medlemmar i början av oktober 2020.

Under året har Brf Uddby varit sparsam med extra utgifter utöver det vanligt återkommande, för att öka på det egna kapitalet och få en bättre balansräkning efter föregående års fasadmålning. Därmed har underhåll och förbättringar skett i liten skala, när behov har uppstått.

Det enda oplanerade händelse som inträffat under året var ett tillfälligt stopp i avloppsrören på årsstämmodagen en söndag i maj, jourmontör fick ringas ut för att spola rent.

Skatteverkets förslag till nytt taxeringsvärde av föreningens fastighet inför år 2021 skickades ut under hösten 2020, (vilket sker var tredje år). Det nya taxeringsvärdet för Brf Uddby är på 25, 515 000 SEK. Varav markvärdet är 11 070 000 SEK och byggnadsvärdet är 14 445 000 SEK. Brf Uddby godtog förslag till taxeringsvärde utan någon begäran om ändring.

Årlig service och kontroll av de tio värmepannorna utfördes enligt avtal under novembermånad av Stockholm Pool & Värme AB, utan anmärkning.

Brf Uddby har haft sina sedvanliga årliga samfällda vå- och höststäddagar där alla grannar hjälps åt tillsammans och som alltid avslutas med en kollektiv grillning och fikastund för gemenskapen skull, i år med social distansering till varandra.

År 2020 har många av medlemmarna stannat hemma under semestern på grund av pandemin. Det har upplevts som en stor fördel med en gemensam pool på gården som har nyttjats flitigt av föreningens medlemmar, stora som små. Badandet har skett familjeviss, istället för alla tillsammans.

Till föreningsstämman kommer en uppdatering ske av Brf Uddby i Tyresö:s stadgar, för att den skall överensstämma med den reviderade Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Framtagande av budget förslag för år 2021 samt fasförskjutning av underhållsplan sker i början av året och fastställs på ett styrelsemöte under det första kvartalet.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	637 829	639 008	638 110	649 039
Resultat efter finansiella poster	100 540	-415 613	45 953	102 073
Soliditet, %	39	38	41	40

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	4 340 000	674 247	-1 340 849
Disposition enl årsstämmbeslut			
Avsättning till underhållsfond		95 000	-95 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-540 000	540 000
Årets resultat			100 540
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 340 000</b>	<b>229 247</b>	<b>-795 309</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-895 849
årets resultat	100 540
Totalt	-795 309
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	100 000
balanseras i ny räkning	-895 309
Summa	-795 309

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggssupplysningar.

## 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>
<b>Rörels eintäkter, lagerförändring m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		637 829	639 008
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		637 829	639 008
<b>Rörels ekostnader</b>			
Externa kostnader	3	-331 358	-833 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-108 480	-108 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-439 838	-942 374
<b>Rörels eresultat</b>		197 991	-303 366
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-97 451	-112 247
<b>Summa finansiella poster</b>		-97 451	-112 247
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		100 540	-415 613
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		100 540	-415 613
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		100 540	-415 613

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	8 928 000	9 003 500
Inventarier, verktyg och installationer	7	485 909	518 889
Summa materiella anläggningstillgångar		9 413 909	9 522 389
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 413 909	9 522 389
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 364	10 086
Summa kortfristiga fordringar		10 364	10 086
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		361 556	242 108
Summa kassa och bank		361 556	242 108
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		371 920	252 194
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 785 829	9 774 583



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		4 340 000	4 340 000
Fond för yttre underhåll		229 247	674 247
Summa bundet eget kapital		4 569 247	5 014 247
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-895 849	-925 236
Årets resultat		100 540	-415 613
Summa fritt eget kapital		-795 309	-1 340 849
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 773 938</b>	<b>3 673 398</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 730 220	5 825 960
Summa långfristiga skulder		5 730 220	5 825 960
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		163 980	157 360
Övriga skulder till kreditinstitut		101 090	101 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 601	16 775
Summa kortfristiga skulder		281 671	275 225
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 785 829</b>	<b>9 774 583</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Byggnadsinventarier	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	624 000	624 000
Parkeringsavgifter	11 700	12 450
Pantsättningsavgift	946	1 395
Överlåtelseavgift	1 183	1 163
<b>Summa</b>	<b>637 829</b>	<b>639 008</b>

### Not 3 Externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Försäkringar	-41 176	-40 151
El	-43 703	-33 276
Vatten, sopor mm	-90 827	-76 048
Fastighetsavgift	-84 740	-80 490
Arrende parkering	-5 196	-5 123
Rep & Underhåll	-23 928	-543 278
Förbrukningsinventarier	-	-
Förbrukningsmaterial	-10 551	-15 420
Kontorsmaterial	-	-
Porto	-	-
Revisorskostnad	-13 438	-14 280
Redovisningskostnad	-15 403	-13 995
Bankkostnad	-765	-768
Övriga främmande tjänster	-1 631	-11 065
Övr ej avdragsgilla kostnader	-	-
Renhållning/städning	-	-
<b>Summa</b>	<b>-331 358</b>	<b>-833 894</b>

#### Not 4 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	-75 500	-75 500
Inventarier, verktyg och installationer	-32 980	-32 980
<b>Summa</b>	<b>-108 480</b>	<b>-108 480</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader, övriga	-97 451	-112 247
<b>Summa</b>	<b>-97 451</b>	<b>-112 247</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 439 000	11 439 000
	11 439 000	11 439 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 435 500	-2 360 000
-Årets avskrivning enligt plan	-75 500	-75 500
	-2 511 000	-2 435 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 928 000</b>	<b>9 003 500</b>
Av ovanstående består anskaffningsvärde mark	3 889 000	3 889 000
Taxeringsvärde byggnader:	11 248 000	11 248 000
Taxeringsvärde mark:	7 810 000	7 810 000
<b>Summa</b>	<b>19 058 000</b>	<b>19 058 000</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	676 188	676 188
	676 188	676 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-157 299	-124 319
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-32 980	-32 980
	-190 279	-157 299
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>485 909</b>	<b>518 889</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

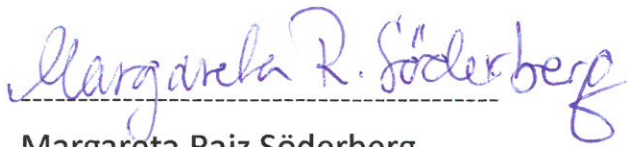
	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 347 260	5 443 000
<b>Totalt</b>	<b>5 347 260</b>	<b>5 443 000</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	382 960	382 960
<b>Totalt</b>	<b>382 960</b>	<b>382 960</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämföriga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

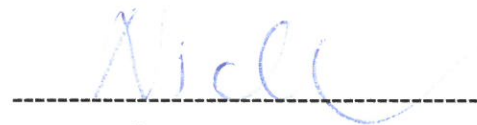
## Underskrifter 2021-03-22



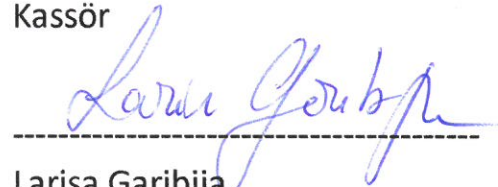
Margareta Rajz Söderberg  
Ordförande



Nanna Engqvist  
Sekreterare



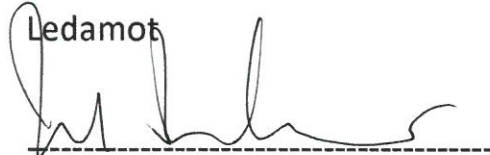
Nicklas Åberg  
Kassör



Larisa Garibija  
Ledamot



Sara Hallén Bouvin  
Ledamot



Paul Medrano  
Ledamot



Elisabeth Söderlund  
Ledamot

Brf Uddby i Tyresö  
769603-1751  
Näsby 4:896

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24



Daniel Boström

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Uddby i Tyresö

Org.nr. 769603-1751

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uddby i Tyresö 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken 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. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar 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.



## 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 Uddby i Tyresö 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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.

om 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 24 mars 2021

Daniel Boström

Auktoriserad revisor