

Årsredovisning 2020

Brf Holmgård 2

Org nr 769603-2403

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Holmgård 2, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 mars 1999.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Aftonstjärnan 15 i Huddinge kommun den 22 december 1998. Föreningens fastighet består av 6 parhus i 2 våningar med totalt 12 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

12 st 4 rum och kök
Den totala boytan är 1340,4 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift år 2020 uppgår till 8349 kr per lägenhet, 100 188 kr sammanlagt. Avgiften är indexbaserad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 28 584 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 052 000 kr och markvärdet är 14 532 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Gräsklippningen sköter föreningen själva. PE Schakt i Stockholm AB anlitas för snöröjning. Uppdatering av underhållsplanen anlitas Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 758 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske med minst 56 880 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Faramarz Alidoost	Kassör
	Andreas Patetsos	Ordförande
	Mihai Posirca	Sekreterare

Suppleant Elias Patetsos

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa

Revisorer

Tomas Ericson
BOREV Revisionsbyrå AB, Uppsala

Valberedningen

Monika Boman
Ewa Blom

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte gjort något underhåll under år 2020. Detta beror på att föreningen har ett större målningsunderhåll under år 2021 och 2022.

Det finns likviditet för målningen och ingen avgiftshöjning behövs.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 21 (21) medlemmar och ingen överlåtelse har skett på drygt 3 år. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 016	1 016	1 016	1 016
Resultat efter finansiella poster	158	122	43	124
Soliditet (%)	43,71	42,97	42,32	41,84
Resultat efter avskrivningar	280	243	163	245
Skuldränta (%)	1,85	1,86	1,75	1,78
Lån per kvm bostadsyta (kr)	6 230	6 293	6 352	6 409
Lån i förhållande till taxeringsvärde (kr)	29	30	30	45
Genomsnittlig årsavgift bostäder	758	758	758	758

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta.

Lån i förhållande till taxeringsvärde

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 040 000	360 000	374 777	614 695	122 304	6 511 776
Disposition av föregående års resultat:			56 880	65 424	-122 304	0
Årets resultat					157 667	157 667
Belopp vid årets utgång	5 040 000	360 000	431 657	680 119	157 667	6 669 443

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	680 121
årets vinst	157 667
	837 788

disponeras så att	
avsättes till yttre fond	85 752
i ny räkning överföres	752 036
	837 788

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 016 352	1 016 352
Summa rörelseintäkter		1 016 352	1 016 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-352 173	-385 525
Övriga externa kostnader	4	-188 225	-203 865
Personalkostnader	5	-38 419	-23 472
Avskrivningar		-120 550	-120 550
Summa rörelsekostnader		-699 367	-733 412
Rörelseresultat		316 985	282 940
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 318	-160 636
Summa finansiella poster		-159 318	-160 636
Resultat efter finansiella poster		157 667	122 304
Årets resultat		157 667	122 304

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

13 623 001

13 743 551

Summa materiella anläggningstillgångar

13 623 001

13 743 551

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

21 000

21 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 000

21 000

Summa anläggningstillgångar

13 644 001

13 764 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

1 540 871

1 366 417

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

75 206

24 298

Summa kortfristiga fordringar

1 616 077

1 390 715

Summa omsättningstillgångar

1 616 077

1 390 715

SUMMA TILLGÅNGAR

15 260 078

15 155 266

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 040 000	5 040 000
Upplåtelseavgifter		360 000	360 000
Fond för yttre underhåll		431 657	374 777
Summa bundet eget kapital		5 831 657	5 774 777

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		680 121	614 697
Årets resultat		157 667	122 304
Summa fritt eget kapital		837 788	737 001
Summa eget kapital		6 669 445	6 511 778

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	3 318 298	8 354 332
Summa långfristiga skulder		3 318 298	8 354 332

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 032 559	77 834
Leverantörsskulder		66 789	37 866
Övriga skulder		0	6 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	172 987	167 146
Summa kortfristiga skulder		5 272 335	289 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 260 078

15 155 266

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	157 667	122 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 550	120 550
Förändring skatteskuld/fordran	-3 473	-5 672

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

274 744 237 182

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-50 909	42 648
Förändring av leverantörsskulder	28 923	-21 954
Förändring av kortfristiga skulder	4 954 256	38 184

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 207 014 296 060

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-5 036 034	-80 057
------------------------------------	------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-5 036 034 -80 057

Årets kassaflöde

170 980 216 003

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 358 516	1 142 513
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 529 496	1 358 516
--	-----------	-----------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifterna för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaden skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2

	2020	2019
Årsavgifter	1 016 352	1 016 352
	1 016 352	1 016 352

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Kostnader i samband med städdagar	932	590
Snöröjning/sandning	21 275	52 775
Serviceavtal	8 522	8 632
Reparationer	10 903	5 000
El	24 792	28 128
Värme	156 093	158 432
Vatten och avlopp	30 190	38 501
Avfallshantering	19 396	16 548
Försäkringskostnader	45 436	42 668
Kabel-tv	34 048	33 892
Förbrukningsmaterial	585	359
	352 172	385 525

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	100 188	96 588
Energideklaration	0	19 750
Porto	788	938
Revisionsarvode	11 000	11 000
Ekonomisk förvaltning	61 624	59 750
Bankkostnader	2 050	2 575
Underhållsplan	11 875	11 625
Övriga poster	700	1 639
	188 225	203 865

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	30 300	18 200
Sociala avgifter	8 119	5 272
	38 419	23 472

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 055 000	12 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 055 000	12 055 000
Ingående avskrivningar	-2 536 449	-2 415 899
Årets avskrivningar	-120 550	-120 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 656 999	-2 536 449
Redovisat värde mark	4 225 000	4 225 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 225 000	4 225 000
Utgående redovisat värde	13 623 001	13 743 551
Taxeringsvärden byggnader	14 052 000	14 052 000
Taxeringsvärden mark	14 532 000	14 532 000
	28 584 000	28 584 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB	21 000	21 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000	21 000
Utgående redovisat värde	21 000	21 000

14 st aktier á 1500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 446	3 389
Skattefordran	2 928	4 512
Avräkningskonto förvaltare	1 529 497	1 358 516
	1 540 871	1 366 417

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	51 112	0
Ekonomisk förvaltning	15 469	14 937
Telia	2 668	2 824
Serviceavtal	5 957	6 537
	75 206	24 298

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB, lån nr 2020177	1,81	2021-10-11	3 498 750	3 498 750
SBAB lån nr 15139390	1,87	2022-05-09	3 334 607	3 350 916
SBAB lån nr 10864089	2,12	2021-03-08	1 517 500	1 582 500
			8 350 857	8 432 166

Kortfristig del av långfristig skuld	5 032 559	77 834
--------------------------------------	-----------	--------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 309 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 5 016 250 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	5 362	5 592
Styrelsearvoden	21 000	0
Sociala avgifter	5 643	0
Revision	15 375	15 375
El	2 726	2 756
Fjärrvärme	20 138	20 822
Preliminärskatt december	8 593	8 455
Vatten- och avlopp	11 235	9 674
Energideklaration	0	19 749
Snöröjning	5 250	0
Förskottsbetalda avgifter och hyror	77 665	84 723
	172 987	167 146

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning av förråd och staket kommer att göras år 2021. Fasadmålningen är efter besiktning framflyttad till år 2022. Två lån skall vilkorsändras under år 2021.

Not 13 Ställda säkerheter

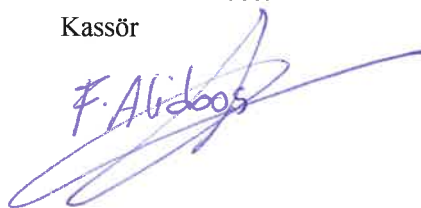
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 980 000	10 980 000
	10 980 000	10 980 000

Huddinge 2021-05-10



Andreas Patetsos
Ordförande

Faramarz Alidoost
Kassör



Mihai Posirca
Sekreterare



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Holmgård 2, Huddinge, org.nr 769603-2403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Holmgård 2, Huddinge för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 och kassaflöde 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 Bostadsrättsföreningen Holmgård 2, Huddinge för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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.

Uppsala den 20 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor