



Årsredovisning 2020

Brf Malmingen

Org. 769609-4247

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Adress Bolmensvägen 5, 120 50 Årsta

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter, Malmingen 1 och 2, i Stockholms kommun förvärvades 2008-06-26

Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus på adress Bolmensvägen 1-9. Fastigheten byggdes 1944 och har värdeår 1944.

Tomträttsavtal finns till fastigheterna Malmingen 1 och 2, då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2020-12-31, 115 Kkr. Avtalet gäller till och med 2024.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1572 kvm, varav 1507 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm lokalyta (styrelserum och gym). I föreningen finns 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

18 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring för fastigheten, till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2010 vilken då sträckte sig över fem år. Planen uppdateras därefter fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	1997
Energideklaration	2011
Ny fjärrvärmeanläggning	2011
Elementjusteringar	2012
Nytt golv till tvättstuga	2013
Kupol ovan portingång	2014
Gallring av träd och buskar	2015
Påbörjat fönsterbyte och lagning av fasad	2015
Fönsterbyte	2016
Installation spaltventiler och fläktar	2017
Sanering och isolering vind	2017
Byte ventil inkommande vatten	2017
Övernattnings- /styrelserum	2017
Målning trapphus port 1 och 5	2017
OVK	2017
Fällning/ansning träd	2017
Renovering lght inför upplåtelse	2017
Filmning och spolning av stammar	2018
Konvertering till frånluftsventilation och montering taksäkerhet	2018
Uppgradering av bredband	2018
Byte av samtliga lås i fastigheten	2018
Operativ mätning inomhustemp	2019
Upprustning p-platser	2019
Laga trasig trapp till entréer	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel ansvarar föreningen för själva, stor del av arbetet sköts av styrelsen. Trappstädning utförs av Vanadis Care, vinterunderhåll sköts på avrop. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-10 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-06-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-09. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 41 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 41. Under året har 2 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 1 bostadshyresgäster.

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, 2020-05-24 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joakim Bergdal	ledamot/ordf.
Christopher Wallman	ledamot/kassör
Enni Paul - flyttat	ledamot/sekr
Daniel Hol	ledamot
Mattias Boström	ledamot
Tove Tengvall	ledamot
Anna-Linda Eglund	suppleant
Karim Muammar	suppleant

Till **revisor** har Carina Toresson valts, till revisorssuppleant har Kristin Olofsson valts.

Valberedningen består av Per Eglund och Michael Bron.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 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

Föreningens resultat för år 2020 är -348 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -624 Kkr. Förändringen beror främst på att kostnaden för underhållsåtgärder minskat i förhållande till året innan.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 350 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 2 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett litet likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten. Orsaken till detta är främst de underhålls- och reparationsåtgärder som utförts under året, där åtgärderna kostnadsförts direkt.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde med -46 Kkr. Förändringen av kassa över året är marginell och härrör från normala svängningar av löpande förändring av leverantörsskulder och kortfristiga fordringar.

Under år 2020 har inga avgiftsförändringar skett.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Låsbyte	205

Planerat underhållsbehov Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet vid föreningsstämman. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Besiktning våtrum	2022	38
Omdragning el i lägenheterna	2022	938
Byte kulvert	2022	151
Byte tvättstugeutrustning	2024	200

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 438 125	5 848 110	710 058	-8 451 834	-623 655	25 920 804
Upplåtelser						
Avsättning till yttre fond			101 607	-101 607		
lanspråkstagande av yttre fond			-459 036	459 036		
Balanseras i ny räkning				-623 655	623 655	
Årets resultat					-348 020	-348 020
Belopp vid årets utgång	28 438 125	5 848 110	352 629	-8 718 060	-348 020	25 572 784

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	1 285 960	1 290 766	1 268 007	1 247 829	1 294 681
Resultat efter finansiella poster, Kr	-348 020	-623 654	-1 806 692	-978 661	-2 206 676
Soliditet, %	79,41%	79,56%	77,88%	75,99%	74,16%
Genomsnitt årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	722	722	714	711	711
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 309	4 326	4 698	5 557	5 795
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 404	23 404	23 404	22 295	21 221
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,99	1,27	2,69	3,41	3,41
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,02%	21,85%	23,46%	26,65%	26,43%

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

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-8 718 060
Årets resultat	-348 020
	-9 066 080
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	101 607
lanspråkstagande av yttre fond	-235 553
I ny räkning överföres	-8 932 134
	-9 066 080

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

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 285 960	1 290 765
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 285 960	1 290 765
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 064 232	-1 226 991
Övriga externa kostnader	4	-101 824	-210 709
Personalkostnader	5	-55 154	-34 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 118	-358 337
Summa rörelsens kostnader		-1 571 328	-1 830 147
Rörelseresultat		-285 368	-539 382
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-62 652	-84 273
Summa finansiella poster		-62 652	-84 273
Resultat efter finansiella poster		-348 020	-623 655
Årets resultat		-348 020	-623 655

d

A

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 662 449	28 999 561
Installationer	7	113 736	126 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	274 352	274 352
Summa materiella anläggningstillgångar		29 050 537	29 400 655
Summa anläggningstillgångar		29 050 537	29 400 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		5 762	0
Övriga fordringar		4 929	5 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 501	52 044
Summa kortfristiga fordringar		78 192	57 762
Kassa och bank		3 076 147	3 122 430
Summa omsättningstillgångar		3 154 339	3 180 192
SUMMA TILLGÅNGAR		32 204 876	32 580 847

d

63

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 286 235

34 286 235

Yttre fond

352 629

710 058

Summa bundet eget kapital

34 638 864

34 996 293

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-8 718 059

-8 451 834

Årets resultat

-348 020

-623 655

Summa fritt eget kapital

-9 066 079

-9 075 489

Summa eget kapital

25 572 785

25 920 804

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

6 312 440

Summa långfristiga skulder

4 000 000

6 312 440

Kortfristiga skulder

Kortfristigdel av långfristiga skulder

2 312 440

25 008

Leverantörsskulder

46 017

92 760

Aktuell skatteskuld

3 842

2 717

Övriga skulder

58

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

269 734

227 118

Summa kortfristiga skulder

2 632 091

347 603

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 204 876

32 580 847

d

B

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-285 368	-539 382
Avskrivningar	350 118	358 337
Erlagd ränta	-62 652	-84 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 098	-265 318
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 762	5 478
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-14 667	12 849
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-46 743	45 294
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-43 799	-381 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 275	-582 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mater	0	-25 181
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-25 181
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 287 432	0
Amortering långfristiga lån	-2 312 440	-545 357
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 008	-545 357
Förändring av likvida medel	-46 283	-1 153 466
Likvida medel vid årets början	3 122 430	4 275 896
Likvida medel vid årets slut	3 076 147	3 122 430

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld 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	2 %
Inventarier	10 %
Installationer	5 %

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 kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	1 057 104	1 054 459
	Hyresintäkter bostäder	60 876	62 286
	Hyresintäkter lokaler	26 400	26 400
	Hyresintäkter p-plats	34 650	34 230
	Bredband internet	83 110	82 929
	Övriga intäkter	23 821	30 462
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 285 961	1 290 766

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Städ, snöröjning, yttre skötsel	95 365	108 992
	Reparationer	11 551	60 997
	El	55 989	60 848
	Fjärrvärme	301 746	302 214
	Vatten, Avlopp samt sophantering	88 450	82 898
	Tomträttsavgäld	115 100	115 100
	Kabel-tv samt bredband/stadsnät	83 356	83 356
	Fastighetsskatt	45 560	44 000
	Fastighetsförsäkring	29 369	27 965
	Övriga driftskostnader	2 193	15 113
	Pågående underhåll	235 553	325 508
	Summa driftkostnader	1 064 232	1 226 991

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningsarvode	50 824	60 217
	Konsultarvode	12 521	45 067
	Révisionsarvode	18 750	19 000
	Bankkostnader	6 527	6 531
	Serviceorganisationer	6 732	6 684
	Advokat- och rättegångskostnader	0	66 250
	Övriga administrationskostnader	5 874	6 776
	Kostn för medlemsmöten och stämma	596	184
	Summa övriga externa kostnader	101 824	210 709

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
Löner, ersättningar m.m.			
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:			
	Styrelsearvode	41 968	26 600
	Sociala kostnader	13 186	7 510
	Summa personalkostnader	55 154	34 110

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 838 743	32 838 743
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 838 743	32 838 743
	Ingående avskrivningar	-3 839 182	-3 502 070
	Årets avskrivningar	-337 112	-337 112
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 176 294	-3 839 182
	Utgående redovisat värde	28 662 449	28 999 561
	Redovisat värde byggnader	28 662 449	28 999 561
	Summa redovisat värde	28 662 449	28 999 561
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	33 869 000	33 869 000
	varav byggnader:	14 869 000	14 869 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	478 550	478 550
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 550	478 550
	Ingående avskrivningar	-351 808	-330 583
	Årets avskrivningar	-13 006	-21 225
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 814	-351 808
	Utgående redovisat värde	113 736	126 742

d



NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	274 352	249 171		
	Inköp	0	25 181		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 352	274 352		
	Utgående redovisat värde	274 352	274 352		
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Fastighetsförsäkring	12 515	11 632		
	Tomträttsavgäld	28 775	14 750		
	Ekonomisk förvaltning	13 228	12 706		
	Fastighetsskötsel	5 961	5 934		
	Bredband	7 022	7 022		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 501	52 044		
Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Amortering inom 2 till 5 år	0	100 032		
	Amortering efter 5 år	4 000 000	6 212 408		
	Summa långfristiga skulder	4 000 000	6 312 440		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2021	2020-12-31
	Nordea Hypotek	2021-05-11	0,92	0	2 312 440
	Nordea Hypotek	2024-10-16	0,95		4 000 000
	Summa			0	6 312 440
	Kortfristig del av långfristigaskulder:				2 312 440
	Amortering 2021				0
	Lån för villkorsändring under 2021				-2 312 440
	Summa långfristiga skulder				4 000 000

d



NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	106 214	94 140
	Upplupen ränta	10 357	10 264
	Upplupen fjärrvärme	39 090	39 209
	Upplupen el och VA-kostnad	22 339	29 505
	Upplupen fastighetskötsel och städning	4 600	0
	Upplupet revisionsarvode	19 000	19 000
	Upplupna styrelsearvoden och soc.avg	55 196	35 000
	Övriga upplupna kostnader	12 938	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 734	227 118

Övriga noter

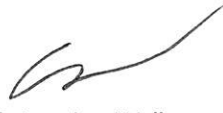
Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Summa ställda säkerheter	11 711 000	11 711 000

Not 13 Händelser efter bokslutsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Årsta 210519


Joakim Bergdal


Christopher Wallman


Anna-Linda Eglund
Tjänstgörande suppleant


Daniel Hol


Mattias Boström


Tove Tengvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5 - 2021


Carina Toresson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Malmingen, org.nr 769609-4247.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Malmingen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Malmingen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 28/5 2021



Carina Toresson