

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jägaren i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2019.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Max Vilhelm Kornhammar	Ordförande
Olof Jakob Daniel Olsten	Ledamot
Karl Simon Sjöbom	Ledamot
Sennai Zerazion	Ledamot

Bo Helge Larsson	Suppleant
Felicia Klara Josefine Ohlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Monica Amaranthe	
Birgitta Blumenthal	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 7	2008	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

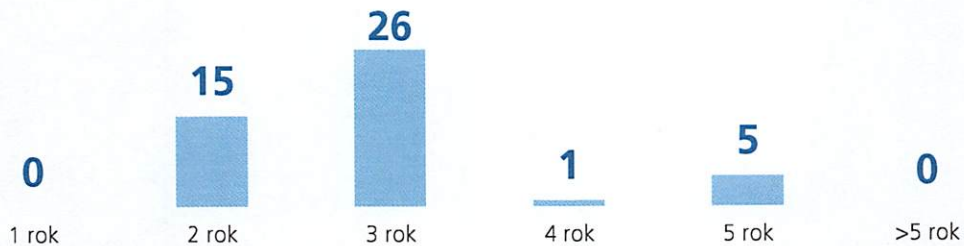
Fastigheten bebyggdes 2008 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 147 m², varav 3 546 m² utgör lägenhetsyta och 1 601 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Piccolo Rosso/Lilla Rött - Restaurang	158 m ²	2022-02-28
Genmaicha/Sushi Room - Restaurang	160 m ²	2022-09-30
Esmerdy/Lion Bar - Restaurang	150 m ²	2023-06-30
Bels Skönshetsvård/Tanexpress - Solarium	124 m ²	2022-05-31
Apcoa Parking -Garage	1 016 m ²	2022-04-22

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2099.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av armaturer för nödutgångsbelysning i hela fastigheten	2019
Brandskyddsgenomgång	2019
Byte av armaturer i garaget samt installation av rörelsedetektorer	2019
OVK lokaler	2019
Spolning stammar lokaler	2019
Spolning stammar lägenheter	2018
OVK lägenheter	2018

Förvaltning

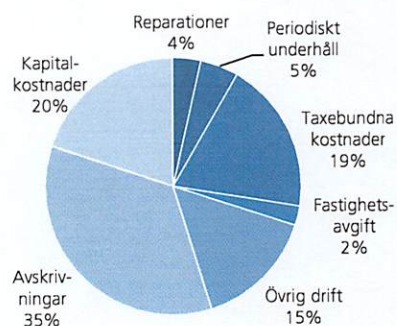
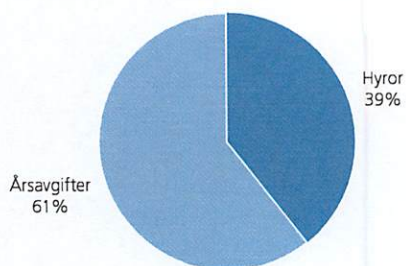
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Hissavtal	Kone hissar
IP-NÄT (bredband)	Sundbybergs Stadsnät
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad
Sophämtning	Sundbybergs stad
Garageplatser	APCOA
Ekonomisk förvaltning	SBC Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ventilation	Installationsteknikerna, INTAB
Återvinning	Stena Recycling AB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 416 401	1 298 812
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 898 613	3 978 042
Finansiella intäkter	1 069	1 051
Minskning kortfristiga fordringar	7 260	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	49 361
	3 906 942	4 028 453
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 080 733	2 328 758
Finansiella kostnader	918 357	927 957
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 149
Minskning av långfristiga skulder	562 500	650 000
Minskning av kortfristiga skulder	104 305	0
	3 665 895	3 910 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 657 447	1 416 401
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	241 047	117 589

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin och regeringsbeslut ledde till att hyresgästerna fick hyresrabatt på 50% under tre månader för tre hyresgäster och fyra månader för en hyresgäst. Staten stod för 25% medans föreningen stod för 25%.

Ett av föreningens lån gick ut och omförhandlades med hjälp av Finopti, resultatet ledde till mindre ränta och byte av bank på lånet.

Efter klagomål ljudisolerades en av hyreslokal, föreningen stod för denna kostnad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelser under året: 13 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	678	678	678
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 283	2 292	2 264	2 137
Lån/m ² bostadsrättsyta	17 365	17 523	17 707	17 865
Elkostnad/m ² totalyta	48	56	61	56
Värmekostnad/m ² totalyta	49	60	81	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	32	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	178	180	332	331
Soliditet (%)	63	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-711	-889	-1 246	-1 311
Nettoomsättning (tkr)	3 834	3 978	3 970	3 900

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 546 m² bostäder och 1 601 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	112 587 000	0	0	112 587 000
Fond för yttre underhåll	836 824	160 000	-129 000	805 824
S:a bundet eget kapital	113 423 824	160 000	-129 000	113 392 824
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 991 802	-160 000	-760 308	-6 071 494
Årets resultat	-711 093	-711 093	889 308	-889 308
S:a ansamlad förlust	-7 702 895	-871 093	129 000	-6 960 802
S:a eget kapital	105 720 929	-711 093	0	106 432 022

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-711 093
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 831 802
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
summa balanserat resultat	-7 702 895
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	219 818
att i ny räkning överförs	-7 483 077

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

U

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 834 197	3 977 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 416	360
Summa rörelseintäkter		3 898 613	3 978 042
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 788 606	-1 978 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 807	-219 193
Personalkostnader	Not 6	-124 320	-131 087
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 611 685	-1 611 685
Summa rörelsekostnader		-3 692 418	-3 940 443
RÖRELSERESULTAT		206 195	37 598
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 069	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-918 357	-927 957
Summa finansiella poster		-917 288	-926 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-711 093	-889 308
ÅRETS RESULTAT		-711 093	-889 308

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	166 655 205	168 266 890
Summa materiella anläggningstillgångar	166 655 205	168 266 890	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	166 655 205	168 266 890	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	4 525
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 297 867	1 212 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	2 514	5 027
Summa kortfristiga fordringar	1 300 441	1 221 628	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		477 137	322 163
Summa kassa och bank	477 137	322 163	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 777 578	1 543 791	
SUMMA TILLGÅNGAR	168 432 783	169 810 681	

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 587 000	112 587 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	836 824	805 824
Summa bundet eget kapital		113 423 824	113 392 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 991 802	-6 071 494
Årets resultat		-711 093	-889 308
Summa fritt eget kapital		-7 702 895	-6 960 802
SUMMA EGET KAPITAL		105 720 929	106 432 022
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 945 000	46 156 250
Summa långfristiga skulder		60 945 000	46 156 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	630 000	15 981 250
Leverantörsskulder		53 324	164 081
Skatteskulder		226 120	226 390
Övriga skulder		491 858	490 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	365 553	360 098
Summa kortfristiga skulder		1 766 855	17 222 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 432 783	169 810 681

d

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 402 832	2 402 832
Hyror lokaler momspliktiga	1 351 520	1 356 902
Hyror garage/parkering moms	206 969	217 896
Hyesrabatt	-127 159	0
Öresutjämnning	36	52
	3 834 197	3 977 682

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	63 576	0
Övriga intäkter	840	360
	64 416	360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	142 908	168 635
	Fastighetsskötsel beställning	14 049	10 729
	Städning entreprenad	51 750	0
	Städning enligt beställning	0	19 625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 900	0
	Hissbesiktning	7 844	3 375
	Gemensamma utrymmen	0	8 213
	Serviceavtal	34 510	54 748
	Förbrukningsmateriel	2 163	18 833
	Teleport/hissanläggning	0	8 595
	Störningsjour och larm	7 635	0
	Brandskydd	23 700	119 925
		304 460	412 678
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 781
	Brf Lägenheter	0	15 638
	Lokaler	27 819	77 147
	Entré/trapphus	16 266	0
	Lås	14 371	7 975
	VVS	12 232	10 663
	Värmeanläggning/undercentral	45 019	36 313
	Ventilation	13 800	28 450
	Elinstallationer	0	3 844
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 236
	Hiss	15 336	55 762
	Fasad	0	2 438
	Garage/parkering	5 636	3 900
	Skador/klotter/skadegörelse	12 751	7 314
		163 231	257 462
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	219 818	0
	Elinstallationer	0	129 000
		219 818	129 000
	Taxebundna kostnader		
	El	245 496	287 157
	Värme	254 411	306 406
	Vatten	165 719	153 486
	Sophämtning/renhållning	221 531	219 027
		887 156	966 075
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 408	40 790
	Bredband	59 473	59 413
		100 881	100 203
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	113 060	113 060
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 788 606	1 978 479

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	56 780	76 025
	Inkassering avgift/hyra	3 600	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 902	15 902
	Föreningskostnader	8 554	1 550
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 055
	Förvaltningsarvode	33 741	65 249
	Förvaltningsarvoden övriga	9 404	14 288
	Administration	6 101	3 073
	Konsultarvode	28 542	36 000
	Föreningsavgifter	5 184	5 050
		167 807	219 193

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	99 750
	Sociala kostnader	29 720	31 337
		124 320	131 087

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 611 685	1 611 685
		1 611 685	1 611 685

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	178 387 000	178 387 000
	Utgående anskaffningsvärde	178 387 000	178 387 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 120 110	-8 508 425
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 611 685	-1 611 685
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 731 795	-10 120 110
	Planenligt restvärde vid årets slut	166 655 205	168 266 890
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 218 500	17 218 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	77 200 000	77 200 000
	Taxeringsvärde mark	41 106 000	41 106 000
		118 306 000	118 306 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	107 000 000	107 000 000
	Lokaler	11 306 000	11 306 000
		118 306 000	118 306 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		117 557	117 838	
	Klientmedel hos SBC		1 180 310	1 094 238	
			1 297 867	1 212 076	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Upplupen intäkt		2 514	5 027	
			2 514	5 027	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		805 824	810 199	
	Reservering enligt stadgar		160 000	160 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-129 000	-164 375	
	Vid årets slut		836 824	805 824	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,560 %	15 418 750	0	2024-12-30
	Swedbank	1,850 %	30 725 000	30 875 000	2022-01-25
	Swedbank	1,290 %	15 431 250	15 581 250	2022-12-22
	Swedbank	0,000 %	0	15 681 250	löst
	Summa skulder till kreditinstitut		61 575 000	62 137 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-630 000	-15 981 250	
			60 945 000	46 156 250	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 425 000 kr.				
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar		66 000 000	66 000 000	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	55 850	54 250
	Sociala avgifter	17 548	17 045
	Ränta	8 315	7 689
	Avgifter och hyror	283 840	265 372
	Reparationer Lokaler	0	15 742
		365 553	360 098

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Energideklaration genomförs.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

d

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 14 / 04 2021



Max Vilhelm Kornhammar
Ordförande



Olof Jakob Daniel Olsten
Ledamot



Karl Simon Sjöbom
Ledamot



Sennai Zerazion
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jägaren i Sundbyberg, org.nr 769618-3859.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jägaren i Sundbyberg 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 Jägaren i Sundbyberg 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 11/5 2021

Carina Toresson