

Årsredovisning för  
**Brf Katrineberg 19**  
769616-5757

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katrineberg 19 (769616-5757) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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 ser styrelsen till att göra en långsiktig underhållsplan för fastigheten, som ligger till grund för budgeten. Föreningen ska verka efter självkostnadsprincipen, och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningens lån amorteras för närvarande på stötvis årligen, vilket även planeras göras framgent
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet samt oförutsedda händelser

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerade 2007-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-19. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stora Katrineberg 19 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Liljeholmsvägen 12, 12 A-B. Stora Katrineberg 19 byggdes år 2008. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-06-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
40	lägenheter, bostadsrätt	2 914,5
2	lokaler, hyresrätt	335,5
20	parkeringsplatser	

På föreningens fastighet finns 20 parkeringsplatser varav 18 har hyrts ut under året. En plats har ej gått att använda då den varit för liten. Förhandlingar pågår kring bättre platser.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26. På grund av rådande omständigheter tilläts denna gång poströstning. På stämman deltog 9 medlemmar och 6 medlemmar poströstade.



Styrelsen har utgjorts av:

Sandra Lundahl	Ordförande
Madeleine Ekström	Ledamot
Tim Brown*	Ledamot
Ulf Berg	Ledamot
Benjamin Blomberg*	Ledamot
Negar Sabaghzadeh	Ledamot
Staffan Selander	Suppleant

\*Har avgått

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sandra Lundahl, Madeleine Ekström och Negar Sabaghzadeh.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Stefan Näslund sammankallande, Agneta Gunillasson och Peter Sundberg.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	En långsiktig underhållsplan togs fram
2020	Förbättrat brytskydd och elslutsbleck på entrédörr, källardörr och tvättstugedörr
2020	Stenplattor lades ut vid grinden
2019	Stamspolning genomfördes
2019	Brandskyddsinspektion genomfördes och upprättande av brandskyddsarbete
2019	Vägg i gång målades med klotterresistent färg
2018	Balkongräckena i loftgångarna slipades och oljades in
2018	Drivmodul byttes ut i hissen
2018	OVK genomfördes
2018	Radonmätning genomfördes
2018	Dagvattenbrunnarna rensades
2018	Värmefläkt installerades i hisschaktet
2018	Friskluftsventiler byttes ut i alla lägenheter
2017	Värmeelement i hissen installerades
2016	Ombyggnation vattenrör

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Ny städfirma kontrakterad från februari
2021	Den långsiktiga underhållsplanen kommer att implementeras

2021 Rensning av cyklar  
2021 Nytt staket på innergården

Under 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

<u>Avtalstyp</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Parkeringsplatser	Parkman i Sverige AB
Markhyra	Stockholm Stad
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten, matavfall och hushållssopor	Stockholm Vatten & Avfall AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB
Personhisskötsel	Kone AB
Ei	Elkraft Sverige AB
Bredband, tv och telefoni	Ownit AB
Återvinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Renhållning av kärl	LL Återvinning AB
CR2 WiFi hjärtstartare	Nordic Servicia Medical AB
Städ	Wilke Städ AB
Låssystem	Byggsbeslag AB
Besiktning personhiss	Kiwa Inspecta AB
Hemsida	Grannskap AB
Revision	BoRevision AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Amortering på 1,5 miljoner har utförts på ett av lånen.
- En långsiktig underhållsplan upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.
- Båda lokalerna är uthyrda och avtalen förhandlades om årsskiftet 19/20. Med anledning av covid-19 utfördes hyreslättnader juni-augusti, vilket sänkte våra årshyresintäkter med 11 % procent.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st.

Överlåtelser under året: 8 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelser betalas av säljaren. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 62 st.

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st.

na

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 140	3 242	3 196	2 926
Resultat efter fin. poster (tkr)	-159	-96	-269	-459
Soliditet (%)	73,9	73	71,1	71,2

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	86 159 778	-	559 058	-4 964 752	-95 536	81 658 548
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			73 000	-73 000		
Balanseras i ny räkning				-95 536	95 536	
Årets resultat					-159 404	-159 404
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 159 778</b>	<b>-</b>	<b>632 058</b>	<b>-5 133 288</b>	<b>-159 404</b>	<b>81 499 144</b>

ns

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-5 133 288
Årets resultat	-159 404
Totalt	<u>-5 292 692</u>
Avsättning till yttre fond	73 000
Uttag ur yttre fond	-82 962
Balanseras i ny räkning	-5 282 730
Summa	<u>-5 292 692</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 139 992	3 241 506
Övriga rörelseintäkter	3	-	45
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 139 992</b>	<b>3 241 551</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 574 940	-1 643 292
Övriga externa kostnader	5	-144 444	-154 508
Personalkostnader och arvoden	6	-120 088	-83 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 708	-1 215 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 055 180</b>	<b>-3 097 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>84 812</b>	<b>144 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 379	-239 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 276</b>	<b>-239 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-159 464</b>	<b>-95 536</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-159 464</b>	<b>-95 536</b>
Skatt		60	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-159 404</b>	<b>-95 536</b>

AK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	108 290 676	109 506 384
Summa materiella anläggningstillgångar		108 290 676	109 506 384
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		108 290 676	109 506 384
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 484	6 484
Övriga fordringar		1 793 870	2 190 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 209	119 648
Summa kortfristiga fordringar		1 918 563	2 316 619
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		19 810	19 810
Summa kassa och bank		19 810	19 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 938 373	2 336 429
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		110 229 049	111 842 813

*14*



## 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>			
Medlemsinsatser		86 159 778	86 159 778
Fond för yttre underhåll		632 058	559 058
Summa bundet eget kapital		86 791 836	86 718 836
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 133 288	-4 964 752
Årets resultat		-159 404	-95 536
Summa fritt eget kapital		-5 292 692	-5 060 288
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 499 144</b>	<b>81 658 548</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 500 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	19 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld		19 600 000	10 600 000
Leverantörsskulder		115 581	142 840
Skatteskulder		106 508	60 455
Övriga skulder		41 908	30 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 908	350 754
Summa kortfristiga skulder		20 229 905	11 184 265
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 229 049</b>	<b>111 842 813</b>

NA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	100 år
Ombyggnad	10 år	10 år

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

*my*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 113 259	2 104 926
Hyror	935 334	1 053 224
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 794	7 206
Övriga hyresintäkter	3 127	-11
Bredbandsintäkter	76 478	76 161
	<b>3 139 992</b>	<b>3 241 506</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övrigt	-	45
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>45</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	51 507	58 549
Städning	91 476	91 476
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 969	63 861
Trädgårdsskötsel	6 411	41 192
Reparationer	105 465	199 165
El	117 725	91 446
Uppvärmning	338 576	354 662
Vatten	85 588	66 354
Sophämtning	116 364	97 867
Försäkringspremie	38 938	37 497
Tomträttsavgäld	233 400	233 400
Fastighetsavgift bostäder	57 160	55 080
Fastighetsskatt lokaler	102 650	102 650
Övriga fastighetskostnader	22 506	34 662
Kabel-tv/Bredband/IT	96 182	102 907
Panter och överlåtelser		10 463
Övriga externa tjänster	2 061	2 061
	<b>1 491 978</b>	<b>1 643 292</b>
<b>Underhåll</b>		
Lås	40 644	
Byte av kompressor	42 318	
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 574 940</b>	<b>1 643 292</b>

*ru*

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	2 589	2 796
Konsultarvode		3 186
Revisionarvode extern revisor	18 957	18 957
Administration	700	2 891
Förvaltningsarvode	84 284	124 862
Fastighetsförvaltning utöver avtal	37 914	
Förenings- och styrelseomkostnader		1 816
<b>Summa</b>	<b>144 444</b>	<b>154 508</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	94 651	67 750
Sociala kostnader	25 437	15 879
	<b>120 088</b>	<b>83 629</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	117 660 000	117 660 000
-Ombyggnad	391 136	391 136
-Mark		
	<b>118 051 136</b>	<b>118 051 136</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 544 752	-7 329 044
-Årets avskrivning enligt plan	-1 215 708	-1 215 708
	<b>-9 760 460</b>	<b>-8 544 752</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>108 290 676</b>	<b>109 506 384</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader		57 800 000
Mark		40 465 000
		<b>98 265 000</b>
Bostäder		88 000 000
Lokaler		10 265 000
		<b>98 265 000</b>

*Handwritten mark*

## Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	19 810	19 810
<b>Summa</b>	<b>19 810</b>	<b>19 810</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea	2022-04-20	0,90%	8 500 000		8 500 000
Swedbank	2021-08-25	0,87%	10 500 000		10 500 000
Nordea	2021-04-29	0,79%	9 100 000	-1 500 000	10 600 000
Varav kortfristig del			-19 600 000		
			<b>8 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>29 600 000</b>

Föreningen har lån med slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 600 000	32 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 600 000</b>	<b>32 600 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

h

## Underskrifter

Stockholm 15/4 2021



Sandra Lundahl



Madeleine Ekström



Jacob Kuylenstierna



Henrik Lindbäck



Ulf Berg



Negar Sabaghzadeh

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm 9/5-2021



Joakim Häll  
Extern revisor  
Borevision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Katrineberg 19, org.nr. 769616-5757

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katrineberg 19 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Katrineberg 19 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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 överträdelse 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 9/5-2021

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor