



Årsredovisning 2020

Brf Åsens Oas
Org. 769610-3410

dt
sk.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Inteckningsvägen 83, 129 31 Hägersten

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 fastighet, Lånekassan 3 i Stockholms kommun förvärvades 2013-05-29.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Insteckningsvägen 79-85. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Lånekassan 3 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden per 2020-12-31 uppgår till 79 000 kr per år. Avtalet gäller till och med 2024-09-30.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1146 kvm, varav 1146 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
18 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 22 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2017, vilken sträcker sig t.o.m. år 2038. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte i källaren	2019
Byte av belysningsarmaturer i trapphus	2019
Ventilationskontroll	2018
Nya entrédörrar	2017
Källardörrar	2017
Rörinspektion	2107
Stamspolning	2017
Nytt passersystem	2017
Spolat/filmat rör i källare	2016
Fällt träd	2016
Målning av balkonger	2015
Fönsterrenovering	2014
Renovering entrétrappor	2014
OVK	2014
Sopkärl	2014

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med ADB Fastighetsservice. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-01-30. Styrelsen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 31 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 31. Under året har 4 överlåtelser skett.

SA
J AI

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 479 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Torstensson	ledamot
Anders Hansson	ledamot
Sandra Karlehag	ledamot
Per Tholander	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Lars Torstensson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 4 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

Tvättstugan har renoverats i källaren och vi har bytt gamla vattenventiler i källaren och luftat element i lägenheterna.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på minskade kostnader för underhållsåtgärder.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av tvättstugan	315
Bytt ut gamla vattenventiler i källaren	130

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 823 Kkr för det närmsta året, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Dränering	2021	300
Borra bergvärme	2021	1400
Brandskydd	2021	10
Trädgårdsrensning	2021	10
Bokningssystem tvättstuga	2021	3
Radiatorer och ventiler	2021	100

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 325 645	4 875 637	1 360 268	-4 614 821	-1 206 740	21 739 989
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			668 286	-668 286		
Balanseras i ny räkning				-1 206 740	1 206 740	
Årets resultat					-597 342	-597 342
Belopp vid årets utgång	21 325 645	4 875 637	2 028 554	-6 489 847	-597 342	21 142 647

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	827 813	829 961	827 988	831 598	834 000
Resultat efter finansiella poster, kr	-597 342	-1 206 740	-182 320	-630 092	-87 526
Soliditet, %	72,7	73,2	74,4	72,3	72,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	571	571	571	571
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 344	7 344	7 344	7 682	7 682
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20 368	20 368	20 368	20 367	20 367
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,89	1,07	1,08	1,29	1,40
Fastighetens belåningsgrad, % **	30,3	30,1	29,9	29,7	29,5

* 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	-6 489 847
Årets resultat	-597 342
	<hr/>
	-7 087 189
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	668 286
Ur yttre fond ianspråk tas	-315 807
I ny räkning överföres	-7 439 668
	<hr/>
	-7 087 189

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

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	827 813	829 961
Summa rörelsens intäkter m.m.		<u>827 813</u>	<u>829 961</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 041 282	-1 649 623
Övriga externa kostnader	4	-88 273	-87 109
Fastighetsadministration		-40 486	-38 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 550	-179 539
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 355 591</u>	<u>-1 954 637</u>
Rörelseresultat		-527 778	-1 124 676
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-69 564	-82 064
Summa finansiella poster		<u>-69 564</u>	<u>-82 064</u>
Resultat efter finansiella poster		-597 342	-1 206 740
Årets resultat		-597 342	-1 206 740

25
M

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	25 350 077	25 523 409
Inventarier, verktyg och installationer	6	86 051	27 264
Summa materiella anläggningstillgångar		25 436 128	25 550 673

Summa anläggningstillgångar 25 436 128 25 550 673

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 809	0
Övriga fordringar		33 512	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	74 541	43 698
Summa kortfristiga fordringar		111 862	43 767

Kassa och bank 3 550 787 4 110 068

Summa omsättningstillgångar 3 662 649 4 153 835

SUMMA TILLGÅNGAR 29 098 777 29 704 508

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
	Not	
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 201 282	26 201 282
Yttre fond	2 028 554	1 360 268
Summa bundet eget kapital	28 229 836	27 561 550
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-6 489 846	-4 614 821
Årets resultat	-597 342	-1 206 740
Summa fritt eget kapital	-7 087 188	-5 821 561
Summa eget kapital	21 142 648	21 739 989
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	3 638 049	7 689 199
Summa långfristiga skulder	3 638 049	7 689 199
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	4 051 150	0
Leverantörsskulder	30 846	34 372
Aktuell skatteskuld	67 344	65 136
Övriga skulder	3 154	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 165 586	175 812
Summa kortfristiga skulder	4 318 080	275 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 098 777	29 704 508

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-527 778	-1 124 676
Avskrivningar	185 550	179 539
Erlagd ränta	-69 564	-82 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-411 792	-1 027 201
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 809	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-64 286	9 804
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-3 526	-3 180
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-4 864	51 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-488 277	-968 737
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-71 005	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 005	0
Förändring av likvida medel	-559 282	-968 737
Likvida medel vid årets början	4 110 068	5 078 806
Likvida medel vid årets slut	3 550 787	4 110 068

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.

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.

Byggnad 100 år 1%
Inventarier 10 år 10%

Finansiella instrument

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	597 671	597 672
	Hyresintäkter bostäder	146 112	146 114
	Hyresintäkter p-platser	43 200	43 200
	Kabel-TV	34 056	34 056
	Övriga intäkter	6 774	8 919
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	827 813	829 961

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel	32 246	33 813
	Städ	28 218	24 451
	Yttre skötsel	13 718	4 494
	Fastighetsel	12 376	14 588
	Uppvärmning	202 736	216 632
	Vatten	29 289	27 907
	Sophämtning	18 960	19 358
	Reparation och underhåll	511 365	1 117 605
	Tomträttsavgäld	79 000	79 000
	Fastighetsförsäkring	26 005	25 167
	Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	34 296	33 048
	Övriga driftkostnader	53 073	53 560
	Summa driftkostnader	1 041 282	1 649 623

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	51 580	53 767
	Revision	18 500	16 750
	Serviceavg Brf-organisation	5 184	5 142
	Övriga externa kostnader	13 009	11 450
	Summa övriga externa kostnader	88 273	87 109

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 666 450	26 666 450
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 666 450	26 666 450
	Ingående avskrivningar	-1 143 041	-969 709
	Årets avskrivningar	-173 332	-173 332
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 316 373	-1 143 041
	Utgående redovisat värde	25 350 077	25 523 409
	Redovisat värde byggnader	16 016 819	16 190 151
	Redovisat värde mark	9 333 258	9 333 258
	Summa redovisat värde	25 350 077	25 523 409
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet: varav byggnader:	26 400 000 14 400 000	26 400 000 14 400 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	62 070	62 070
	Inköp	71 005	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 075	62 070
	Ingående avskrivningar	-34 806	-28 599
	Årets avskrivningar	-12 218	-6 207
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 024	-34 806
	Utgående redovisat värde	86 051	27 264

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	30 331	0
	Kabel-TV och Bredband	12 747	12 697
	Tomträttsavgäld	19 750	19 750
	Ekonomisk Förvaltning	11 713	11 251
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 541	43 698

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	3 638 049	7 689 199
	Summa långfristiga skulder	3 638 049	7 689 199

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB 36 419 164	2021-05-28	0,76		2 051 150
SEB 36 419 024	2022-08-28	0,69		1 212 683
SEB 36 419 091	2022-08-28	0,69		1 212 683
SEB 36 419 121	2022-08-28	0,69		1 212 683
SEB 37 019 593	2021-11-28	0,58		2 000 000
Summa			0	7 689 199
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-4 051 150
Summa långfristiga skulder				3 638 049

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	1 473	2 074
	Förutbetalda hyror och avgifter	68 893	71 926
	Fjärrvärme	25 730	27 783
	El	3 065	3 486
	Övriga upplupna kostnader	66 425	70 543
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 586	175 812

Handwritten signature and initials

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 188 024	10 188 024
Summa ställda säkerheter	10 188 024	10 188 024

Not 11 Händelser efter räkenskapsåret utgång

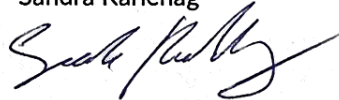
Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-06-27

Lars Torstensson



Sandra Karlehag




Anders Hansson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6- 2021.

Deloitte



Anders Linné
Auktoriserad revisor

25
SK

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åsens Oas
organisationsnummer 769610-3410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsens Oas för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsens Oas för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 2021-06-10 //

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor