

Årsredovisning för
Brf Ingenjören 12
769604-7716

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12, organisationsnummer 769604-7716, avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-18 och nuvarande stadgar antogs vid extra föreningsstämma den 3 december 2018 och registrerades 2019-09-26 (stadgar finns att tillgå på bostadsrättsföreningens hemsida).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ingenjören 12 i Stockholms kommun omfattande adresserna Ringvägen 83. Byggnaden på fastigheten uppfördes år 1932. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
9	110B 1 rum och kök B	385
3	110H 1 rum och kök	128
32	120B 2 rum och kök B	1 970
9	130B 3 rum och kök B	856
4	140B 4 rum och kök B	255
8	300H Garage	
3	350H MC/Moped garageplats	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-29. På stämman deltog 21 st medlemmar, inga fullmakter.

Styrelsen har utgjorts av:

Marcus Granudd	Ordförande
Malin Sultan	Ledamot
Christina Björkegren	Ledamot
Dinn Mechouk	Ledamot
Emelina Lindberg	Ledamot
Theresia Jatta Köhlin	Ledamot
Emely Hesselgren	Ledamot

Nick Ljungqvist	Suppleant
Joakim Rhodin	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Annika Juntunen fram till 2021-03-01 då denna avsåde sig sina uppdrag. Vid en extra stämma 2021-06-11 valdes istället Daniel Boström in som revisor. Valberedningen utgjordes av Mats Ekendahl och Emil Sultan.

DB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Stamspolning av samtliga lägenheter
2019	Målning av entré
2018	Re-lining (rörförstärkning) i bottenplattan samt förgreningar
2018	Renovering/byte av fasaden på båda innergårdarna
2018	Målning/renovering av fönster
2014	Renovering av badrum.
2013	Ny garageport med automatisk dörröppning.
2013	Renovering och iordningställande av gästrum och föreningslokal.

Budget för år 2021

Styrelsen har budgeterat för ett resultat om minus 207 tkr efter avsättningar. Budgeterade avskrivningar uppgår till 508 tkr och budgeterade avsättningar till 374 tkr. Påverkan på betalningsnetto/kassaflödet är budgeterat till plus 301 tkr.

Under 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2 års kontroll av fasad och fönster
- OVK besiktning inleddes under 2020
- Nytt bredbandsavtal 1000/1000mbit på 5år. Startar 2021-01-01
- Stamspolning i alla lägenheter 2020
- Bytt en tvättmaskin och två torkskåp 2020

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar (80 föregående år).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Ingen revidering av medlemsavgiften genomfördes under 2020.

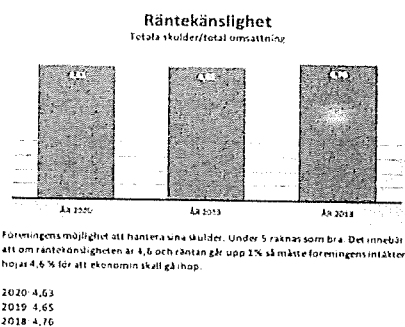
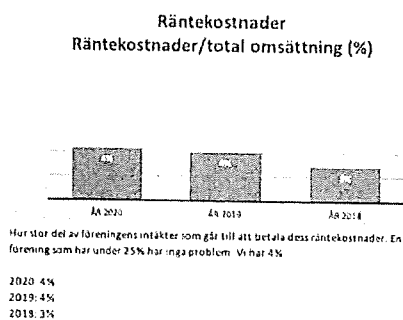
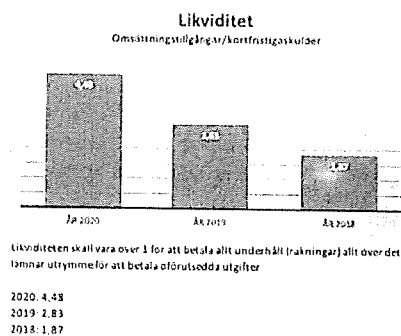
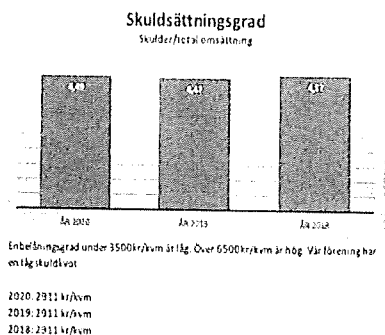
Flerårsöversikt 5 år (tkr)

År	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelseintäkter	2 331	2 338	2 295	2 210	2201	2208
Rörelseresultat	-32	-38	-5853	-49	-52	-532
Res. efter fin. Poster	-136	-134	-5921	-93	-102	-600
Balansomslutning	64 292	64 513	64 661	66 043	66095	66186
Fond för yttre underhåll	648	417	930	629	284	389

Rörelseintäkterna minskade marginellt under 2020 vilket är ett direkt resultat att uthyrning av gästrum samt andrahandsuthyrning minskat under den rådande pandemin. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter minskade under 2020. Rörelseresultatet påverkades positivt framförallt av minskade underhållskostnader jämfört med 2019 då 2020 var ett relativt varmt år med lite snöfall.

DB

Några nyckeltal



I sin helhet kan konstateras att BRF Ingenjören 12 är en ekonomiskt välmående bostadsrättsförening. Exempelen på nyckeltalen ovan visar på välmående.

Redovisningsprinciper

Föreningen bytte redovisningsprincip under 2014 och följer nu K2. Bytet av redovisningsprinciper ökar avkastningskraven och får således en effekt på årets resultat och det egna kapital

DB

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	54 805 040	8 557 822	417 220	-10 019 410	-133 933	53 626 739
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till och uttag från fond för yttre underhåll			230 907	-230 907		
Balanseras i ny räkning				-133 933	133 933	
Årets resultat					-132 792	-132 792
Belopp vid årets utgång	<u>54 805 040</u>	<u>8 557 822</u>	<u>648 127</u>	<u>-10 384 250</u>	<u>-132 792</u>	<u>53 493 947</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-10 384 250
Årets resultat	-132 792
Totalt	<u>-10 517 042</u>
Avsättning till yttre fond	435 985
Uttag ur yttre fond	-163 350
Balanseras i ny räkning	<u>-10 789 677</u>
Summa	<u>-10 517 042</u>

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

OB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 330 873	2 338 735
Övriga rörelseintäkter	3	396	15
Summa rörelseintäkter		2 331 269	2 338 750
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 613 612	-1 685 508
Övriga externa kostnader	5	-67 092	-7 875
Personalkostnader och arvoden	6	-155 404	-155 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 398	-527 520
Summa rörelsekostnader		-2 363 506	-2 376 635
Rörelseresultat		-32 237	-37 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 581	-96 089
Summa finansiella poster		-103 310	-96 049
Resultat efter finansiella poster		-135 547	-133 934
Resultat före skatt		-135 547	-133 934
Skatt		2 754	-
Årets resultat		-132 792	-133 933

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	62 785 490	63 306 560
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	6 328
Summa materiella anläggningstillgångar		62 785 490	63 312 888
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		62 788 990	63 316 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 272	4 332
Övriga fordringar	9	1 428 699	1 132 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 828	59 834
Summa kortfristiga fordringar		1 502 799	1 196 317
Summa omsättningstillgångar		1 502 799	1 196 317
SUMMA TILLGÅNGAR		64 291 789	64 512 705

DB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 362 862	63 362 862
Fond för yttre underhåll		648 127	417 220
Summa bundet eget kapital		64 010 989	63 780 082
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 384 250	-10 019 410
Årets resultat		-132 792	-133 933
Summa fritt eget kapital		-10 517 042	-10 153 343
Summa eget kapital		53 493 947	53 626 739
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 981 250	10 462 500
Summa långfristiga skulder		2 981 250	10 462 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	7 481 250	-
Leverantörsskulder		97 356	219 338
Skatteskulder		8 945	5 929
Övriga skulder		400	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 641	197 799
Summa kortfristiga skulder		7 816 592	423 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 291 789	64 512 705

DB

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.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planerlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga den vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 10 med detaljerad uppställning av föreningens lån

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 21,4 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	1,0	(1,0)
Markanläggningar	5,0	(5,0)
Fastighetsförbättringar	5,8	(5,8)
Värmeanläggning	5,0	(5,0)
Tvättmaskin	20,0	(20,0)

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.

DB

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	1 983 332	1 983 332
Hyror	338 378	344 129
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 163	11 274
	<u>2 330 873</u>	<u>2 338 735</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övrigt, nyckelbrickor mm	396	15
Summa	<u>396</u>	<u>15</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetskötsel	75 690	75 043
Städning	79 549	78 508
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 998	18 421
Trädgårdsskötsel	2 875	15 620
Snöröjning	11 281	20 580
Reparationer	135 912	48 814
Ej	114 569	103 572
Uppvärmning	368 348	524 308
Vatten	112 760	96 580
Sophämtning	104 287	87 428
Försäkringspremie	92 934	85 589
Fastighetsavgift bostäder	82 882	79 866
Fastighetskatt lokaler	5 670	5 670
Övriga fastighetskostnader	43 122	46 917
Kabel-tv/Bredband/IT	100 375	99 963
Förvaltningsarvode ekonomi	78 038	77 156
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 851	
Panter och överlåtelser	11 529	6 743
Övriga externa tjänster	9 592	9 652
	<u>1 450 262</u>	<u>1 480 430</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen		68 375
Tvättstuga	96 037	
VA/Sanitet	67 313	
Ventilation		128 078
Tak		8 625
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 613 612</u>	<u>1 685 508</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	1 061	
Konsultarvode	57 031	
Revisionarvode	9 000	7 875
Summa	67 092	7 875

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	118 250	118 500
Sociala kostnader	37 154	37 232
	155 404	155 732

OB

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	47 925 927	47 925 927
-Ombyggnad	535 659	535 659
-Mark	19 575 378	19 575 378
-Markanläggning	265 125	265 125
	<u>68 302 089</u>	<u>68 302 089</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 995 529	-4 474 333
-Årets avskrivning enligt plan	-521 070	-521 196
	<u>-5 516 599</u>	<u>-4 995 529</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>62 785 490</u>	<u>63 306 560</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 567 000	46 567 000
Mark	78 000 000	78 000 000
	<u>124 567 000</u>	<u>124 567 000</u>
Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	567 000	567 000
	<u>124 567 000</u>	<u>124 567 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 950	131 950
	<u>131 950</u>	<u>131 950</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-125 622	-119 298
-Årets avskrivning enligt plan	-6 328	-6 324
	<u>-131 950</u>	<u>-125 622</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>6 328</u>

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 380 682	1 084 134
Skattekonto	48 017	48 017
Summa	<u>1 428 699</u>	<u>1 132 151</u>

DB

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB 3-mån/rörlig ränta	2021-02-28	0,85%	2 981 250		2 981 250
SEB 3-mån/rörlig ränta	2022-12-28	0,48%	2 981 250		2 981 250
SEB 3-mån/rörlig ränta	2021-04-28	0,83%	2 250 000		2 250 000
SEB 3-mån/rörlig ränta	2021-09-28	0,51%	2 250 000		2 250 000
			<u>10 462 500</u>		<u>10 462 500</u>
Kortfristig del			-7 481 250		
			<u>2 981 250</u>		

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 101 000	33 101 000
Summa ställda säkerheter	<u>33 101 000</u>	<u>33 101 000</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

DB

Underskrifter

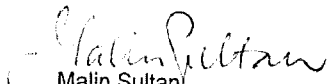
Stockholm 2021-06-08



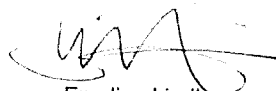
Marcus Granudd
Ordförande



Christina Björkegren



Malin Sultan



Emelina Lindberg



Theresia Jatta Köhlin



Dinn Méchouk



Emely Hesselgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-08



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ingenjören 12

Org.nr. 769604-7716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören 12 för år 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2020 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Jag har blivit vald till revisor efter räkenskapsårets utgång och har därför inte kunna följa föreningens verksamhet löpande under året. Jag har dock erhållit tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis, varför det ej påverkar mina uttalanden ovan.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingenjören 12 för år 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:

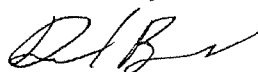
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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.

om en del av en revision enligt god revisionsmed 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 8 juni 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor