



Årsredovisning 2020

Brf Körsbäret 12

Org. 769606-6831

RUC
Sleh
JS
02
02

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation
Körsbärsvägen 12, 114 23 Stockholm

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Handwritten signature and initials in blue ink.

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, Roslagsbanan 23 i Stockholms kommun förvärvades 2011-06-13.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Körbsärvägen 12. Fastigheten byggdes 1941 men byggdes om 2010 och har värdeår 2010.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1338 kvm, varav 1253 kvm utgör lägenhetsyta och 85 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
17 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Samtliga 28 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Efter genomförd totalrenovering 2010 bedöms fastigheten inte ha något fastställbart renoveringsbehov utöver sedvanligt löpande underhållsbehov.

Nödvändiga åtgärder i enlighet med genomförd besiktning kommer att finansieras genom avsättningar till den yttre underhållsfonden.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
2st nya tvättmaskiner	2017
2st nya torktumlare	2017
OVK	2018

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-05-23. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 52 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 51. Under året har 2 överlåtelser skett.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EU", "J", "cz", and "aw".

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-30 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Christer Nilsson	ledamot/ordf.
Henrik Aalbu	ledamot
Joakim Schmidt	ledamot
Pegah Kafi	ledamot
Carin Zetterlund	ledamot
Katarina Elmberg	suppleant

Till **revisor** har Jon Nilsson, Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Stig Östergaard och Henrik Aalbu varav den sistnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 4 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret:

Föreningens resultat för år 2020 är -255 Kkr, vilken kan jämföras med resultat för år 2019 på -220 Kkr.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil, de flesta kostnader har ökat något jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Besiktning av fönster och balkongdörr	17

Planerat underhåll Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 009 986	368 549	-1 997 976	-220 047	44 160 512
Resultatdisp enl stämma:					
Avsättning till yttre fond		69 093	-69 093		
Balanseras i ny räkning			-220 047	220 047	
Årets resultat				-254 834	-254 834
Belopp vid årets utgång	46 009 986	437 642	-2 287 116	-254 834	43 905 678

RA
 JS
 ar
 or

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	882	882	872	914	953
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-255	-220	-213	-148	-98
Soliditet, %	82,8	82,9	83,0	83,0	82,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	576	576	576	576	640
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 111	7 111	7 111	7 111	7 183
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	36 720	36 720	36 720	36 720	36 720
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,99	0,88	0,83	1,18	1,70
Fastighetens belåningsgrad, % **	17,2	17,1	17,0	16,9	16,9

* 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	-2 287 116
Årets resultat	-254 834
	<hr/>
	-2 541 950
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	69 093
I ny räkning överföres	-2 611 043
	<hr/>
	-2 541 950

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. *J*

RU
J
ca

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>882 385</u>	<u>881 540</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		882 385	881 540
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-601 811	-573 475
Övriga externa kostnader	4	-90 613	-93 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-356 170</u>	<u>-356 170</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 048 594	-1 022 795
Rörelseresultat		-166 209	-141 255
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-88 625</u>	<u>-78 792</u>
Summa finansiella poster		-88 625	-78 792
Resultat efter finansiella poster		-254 834	-220 047
Årets resultat		-254 834	-220 047

Reu
J. H. H.
a. o. u.

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	51 799 535	52 128 133
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 373	57 945
Summa materiella anläggningstillgångar		51 829 908	52 186 078
Summa anläggningstillgångar		51 829 908	52 186 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 328	0
Övriga fordringar		1 282	782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 026	12 517
Summa kortfristiga fordringar		49 636	13 299
Kassa och bank		1 149 640	1 080 696
Summa omsättningstillgångar		1 199 276	1 093 995
SUMMA TILLGÅNGAR		53 029 184	53 280 073

nee
Is
Ola
ora

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	46 009 986	46 009 986
Yttre fond	437 642	368 549
Summa bundet eget kapital	46 447 628	46 378 535
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 287 115	-1 997 976
Årets resultat	-254 834	-220 047
Summa fritt eget kapital	-2 541 949	-2 218 023
Summa eget kapital	43 905 679	44 160 512
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 3 000 000	8 910 000
Depositioner	30 000	30 000
Summa långfristiga skulder	3 030 000	8 940 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 910 000	0
Leverantörsskulder	27 998	37 652
Aktuell skatteskuld	3 068	4 422
Övriga skulder	8 880	8 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 143 559	128 887
Summa kortfristiga skulder	6 093 505	179 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 029 184	53 280 073

Re
J
ce

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-166 209	-141 255
Avskrivningar	356 170	356 170
Erlagd ränta	-88 625	-78 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 336	136 123
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-16 328	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-20 009	12 714
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-9 654	876
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	13 599	13 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 944	162 742
Förändring av likvida medel	68 944	162 742
Likvida medel vid årets början	1 080 696	917 954
Likvida medel vid årets slut	1 149 640	1 080 696

12/11
J. av
cz

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 oförädrade 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. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	100 år
Inventarier	20%

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

Er förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2023. Föreningens värdeår är 2010. Under de första 5 åren har föreningen ingen kommunal fastighetsavgift på bostäder och under de nästa 5 åren är fastighetsavgiftern 50 %. Som högst får fastighetsavgiften vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgift bostäder	721 572	722 737
	Hyresintäkter lokaler	135 441	133 297
	Övriga intäkter	25 372	25 506
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	882 385	881 540

J. All
Isak
02 01

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	59 514	55 925
	Städning	49 549	50 065
	Hissar	7 110	5 393
	Fastighetsel	24 298	26 579
	Fjärrvärme	231 532	239 030
	Vatten	43 634	46 564
	Sophämtning	14 615	14 912
	Reparationer/underhåll	79 813	42 071
	OVK	0	2 557
	Kabel-TV	6 048	7 970
	Försäkringspremier	31 964	27 661
	Fastighetsskatt/avgift	40 922	40 194
	Övriga driftkostnader	12 812	14 554
	Summa driftkostnader	601 811	573 475

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningsarvode	61 050	60 210
	Revisionsarvode	18 666	18 510
	Bankkostnader	5 929	7 060
	Övriga externa kostnader	4 968	7 370
	Summa personalkostnader	90 613	93 150

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	54 949 575	54 949 575
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 949 575	54 949 575
	Ingående avskrivningar	-2 821 442	-2 492 844
	Årets avskrivningar	-328 598	-328 598
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 150 040	-2 821 442
	Utgående redovisat värde	51 799 535	52 128 133
	Redovisat värde byggnader	29 709 805	30 038 403
	Redovisat värde mark	22 089 730	22 089 730
	Summa redovisat värde	51 799 535	52 128 133
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	69 093 000	69 093 000
	varav byggnader:	33 951 000	33 951 000

Handwritten signatures and initials:
 RU
 JS
 22/01

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	137 858	137 858
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 858	137 858
	Årets avskrivningar	-27 572	-27 572
	Utgående redovisat värde	30 373	57 945

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringspremie	15 692	12 517
	Ekonomisk förvaltning	14 312	0
	Kabel-TV	2 022	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 026	12 517

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	3 000 000	8 910 000
	Summa långfristiga skulder	3 000 000	8 910 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea 3978 89 03258	2024-05-22	1,15	0	3 000 000
Nordea 3978 89 75836	2021-05-31	0,89	0	5 910 000
Summa			0	8 910 000
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-5 910 000
Summa långfristiga skulder				3 000 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter	74 831	59 399
	Upplupna räntekostnader	7 404	7 348
	Upplupen fjärrvärmekostnad	30 578	31 372
	Upplupet revisionsarvode	14 570	14 600
	Övriga upplupna kostnader	16 176	16 168
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 559	128 887

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 11 Bokslutsrapport

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 2021-05-01



Christer Nilsson



Joakim Schmidt



Henrik Aalbu



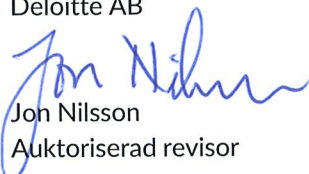
Carin Zetterlund



Pegah Kafi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5- 2021.

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körsbäret 12
organisationsnummer 769606-6831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körsbäret 12 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionell 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 Körsbäret 12 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 revisionssed 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 tryggt 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 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 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.

Östersund

23/5 - 2021

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor