

Årsredovisning 2020

Brf Gammelsmedjan i Enskede

Org nr 769623-2904



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gammelsmedjan i Enskede får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-09.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2012-05-24.

Föreningens fastighet

Fastigheten disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Gammelsmedjan 1 och 2 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 3 226 kvadratmeter. Fastigheten består av 42 lägenheter varav 36 bostadsrätter och 6 hyreslägenheter samt 1 lokal. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 770 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 18 kvadratmeter, totalt 1 788 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1921.

Lägenhetsfördelning

38 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2020 har uppgått till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 29 245 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	14 800 000	14 400 000	29 200 000
Lokaler	45 000	0	45 000
Totalt	14 845 000	14 400 000	29 245 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om teknisk förvaltning med Teknikförvaltning i Stockholm AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte-och amorteringsvilkor framgår av not 8.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joakim Sturesson	ordförande
	Roger Ekstam	
	Gustav Sjödin	
	Tommy Emanuelsson	
	Lars Tengbjörk	
	Jonas Mardell	
	Emma Lund	
Suppleant	Martin Højman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har planerat och tagit in offerter för att renovera trapphusen och lägga om taket.

Föreningen har genomfört radonmätningar i ett antal lägenheter. Resultatet var låga värden.

Föreningen har gjort iordning en plantering i mitten av gården.

Entreprenörer / avtal 2015

El: Fortum

Fjärrvärme: Fortum

Vattenförbrukning: Stockholm vatten

Sophantering: Stockholm vatten

Grovsopor: Stockholm Recycling AB

Entrémattor: Opiant städ AB

Snöröjning: RE Garden

Takskottning: Stockholms takentreprenad

Städning av trapphus och tvättstugor: Opiant städ

Trädgårdsskötsel: RE Garden

Nyligen gjorda renoveringar

Byte av avloppsstammar 2009 (Familjebostäder)

Puts av fasader 2011 (Familjebostäder)

Installation av Telia öppen fiber med upp till 1000 Mbit/s surfhastighet 2014

Installation av bergvärme 2015

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (51) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser genomförts. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 328	1 328	1 324	1 321
Resultat efter finansiella poster	-306	-460	-453	-412
Soliditet (%)	70,99	70,97	71,06	71,36
Fastighetslån kr/kvm	6 320	6 342	6 365	6 542
Skuldränta (%)	1,32	1,24	1,37	2,08
Årsavgift kr/kvm	668	668	668	668

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 978	2 110	167	-3 504	-460	29 290
Disposition av föregående års resultat:			25	-485	460	0
Årets resultat					-306	-306
Belopp vid årets utgång	30 978	2 110	192	-3 989	-306	28 984

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 989 514
årets förlust	-305 739
	-4 295 253

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	29 245
i ny räkning överföres	-4 324 498
	-4 295 253

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 328 040	1 328 040
Övriga rörelseintäkter		22 902	8 849
Summa rörelseintäkter		1 350 942	1 336 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-895 376	-1 016 112
Övriga externa kostnader	4	-95 733	-123 146
Personalkostnader		-55 117	-55 196
Avskrivningar		-461 266	-461 266
Summa rörelsekostnader		-1 507 492	-1 655 720
Rörelseresultat		-156 550	-318 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-13	-16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 176	-141 333
Summa finansiella poster		-149 189	-141 349
Resultat efter finansiella poster		-305 739	-460 180
Resultat före skatt		-305 739	-460 180
Årets resultat		-305 739	-460 180

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 801 886	40 256 716
Inventarier, verktyg och installationer	6	79 828	86 264
Summa materiella anläggningstillgångar		39 881 714	40 342 980
Summa anläggningstillgångar		39 881 714	40 342 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		96	55 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	39 175	22 954
Summa kortfristiga fordringar		39 271	78 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		905 426	849 281
Summa kassa och bank		905 426	849 281
Summa omsättningstillgångar		944 697	927 527
SUMMA TILLGÅNGAR		40 826 411	41 270 507

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 977 900	30 977 900
Upplåtelseavgifter		2 109 500	2 109 500
Fond för yttre underhåll		192 089	167 125
Summa bundet eget kapital		33 279 489	33 254 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 989 514	-3 504 371
Årets resultat		-305 739	-460 180
Summa fritt eget kapital		-4 295 253	-3 964 551
Summa eget kapital		28 984 236	29 289 974
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 500 000	11 300 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	11 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 800 000	40 000
Förskott från kunder		230 854	262 423
Leverantörsskulder		53 066	51 651
Skatteskulder		118 752	114 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	139 503	211 591
Summa kortfristiga skulder		4 342 175	680 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 826 411	41 270 507

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Bergvärme	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 023 276	1 023 276
Hysesintäkter, bostäder	304 764	304 764
	1 328 040	1 328 040

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	81 420	128 439
Trädgårdsskötsel	44 300	42 600
Snöröjning/sandning	8 500	53 859
Städning	72 381	74 067
Reparationer och underhåll	128 497	18 589
Fastighetsel	232 880	362 025
Fjärrvärme	4 604	10 663
Vatten- och avlopp	61 273	58 375
Avfallshantering	35 728	26 040
Fastighetsförsäkring	29 544	30 957
Tomträttsavgälder	98 550	122 450
Radonmätning	7 280	0
Hyressättningsavgift	834	834
Kabel-TV och bredband	29 117	28 930
Fastighetsskatt	60 468	58 284
	895 376	1 016 112

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6 196	19 147
Revisionsarvode	20 750	28 000
Ek förvaltning	57 907	59 032
Avgifter Bolagsverket	700	700
Serviceavg till branschorgan	5 450	5 350
Bankkostnader	3 515	4 074
Övriga förvaltningskostnader	1 215	6 843
	95 733	123 146

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 142 908	43 142 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 142 908	43 142 908
Ingående avskrivningar	-2 886 192	-2 431 362
Årets avskrivningar	-454 830	-454 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 341 022	-2 886 192
Utgående redovisat värde	39 801 886	40 256 716

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 713	128 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 713	128 713
Ingående avskrivningar	-42 449	-36 013
Årets avskrivningar	-6 436	-6 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 885	-42 449
Utgående redovisat värde	79 828	86 264

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	2 685	0
Tomträttsavgäld	27 625	15 675
Kabel TV	2 985	2 976
Bredband	4 303	4 303
Andrahandsuthyrning	1 576	0
	39 174	22 954

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,540	2022-12-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,930	2025-09-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,090	2021-12-01	3 800 000	3 840 000
Stadshypotek	0,930	2025-09-01	2 000 000	2 000 000
			11 300 000	11 340 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 800 000	40 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 3 800 000 kr

Amortering enligt vilkorsbilagor: 40 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsel	9 703	57 882
Fjärrvärme	526	1 038
Räntekostnader	2 261	2 655
Revisionsarvode	22 125	22 125
Förskottsbetalda hyror och avgifter	84 756	110 587
Fastighetsskötsel	0	14 567
Avfallshantering	4 869	2 737
Vatten och avlopp	15 264	0
	139 504	211 591

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Stockholm 2021-

Joakim Sturesson

Roger Ekstam

Gustav Sjödin

Tommy Emanuelsson

Jonas Mardell

Lars Tengbjörk

Emma Lund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Gammelsmedjan_i_Enskede.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-21 14:12:23

Dokumentet är undertecknat av:

 Tommy Emanuelsson (19591022XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-20 15:11:34
 GUSTAV SJÖDIN (19900413XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-06 16:47:31
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-21 14:12:23
 ROGER EKSTAM (19630620XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-06 19:46:25
 Lars Tengbjörk (19670108XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-06 14:32:03
 Carl Jonas Peter Mardell (19600709XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 17:38:09
 EMMA LUND (19880227XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-06 18:41:46
 JOAKIM STURESSON (19790208XXXX) Ordförande	2021-05-10 13:24:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Gammelsmedjan_i_Enskede.pdf (214029 byte)

A1FA5400B2696AA2E9E24D9D871481306E8BBF949746C2E2789E0F50CB93EDCD2A5A7C586855331B9D14
8DF1FBB55D717C577FE2107D2AF0E18EA7A456A54357

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede, org.nr 769623–2904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede 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 för föreningen.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 dag som framgår av min underskrift

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-21 14:13:00

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-05-21 14:13:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (104057 byte)

1C0369DF7A77D53B7C60E285DFD075361E2CED81E2B9A8AE18581F08EBEF22B695B782C1B093990AD29D
9364C2F0E8501D6E8AABAEFA204D70F86B9C0D3E354A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support