

Årsredovisning för

# **Brf Utsikten på Lidingö**

769601-9830

Räkenskapsåret

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utsikten på Lidingö, 769601-9830 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 fastighet

Föreningen förvärvade år 1997 fastigheten Kilsbergen 1 i Lidingö kommun.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med totalt 68 bostadsrätter med en total lägenhetsyta om 6 836 kvm samt även 2 lokaler bestående av förråd.

Till varje lägenhet hör ett förråd och en parkeringsplats med motorvärmarruttag.

#### Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

38 st 4 rum och kök

14 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2020 är 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 148 382 000 varav markvärdet motsvarar 58 000 000 kr och byggnadsvärdet 90 382 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Easy Office Family AB.

#### Teknisk förvaltning

För snöröjning svarar Team Wåhlin AB och för städning av entréer, trappor och hissar svarar Green Quality AB.

Gräsklippning och skötsel av trädgårdsytorna svarar Stockholms Trädgårdsmästare för.

#### Antalet anställda

Henrik Bergman har varit anställd som vice värd på deltid om cirka 70 timmar per månad.

#### 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.

Årsavgiften höjdes i juli 2015 har därefter varit densamma dvs 627 kr/ kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

#### Föreningens fastighetslån

Föreningen har sex lån placerade hos Swedbank som uppgick till totalt 46 130 426 kr vid räkenskapsårets utgång. Framgår av not 9.

CSH VAS  
DL  
TH OA

**Styrelse**

Styrelsen har efter föreningsstämman den 8 juni följande sammansättning:

Orvar Blomberg	Ledamot	Ordförande
Dag Lundgren	Ledamot	
Wolfgang Meyerhöffer	Ledamot	
Kjell-Are Stördal	Ledamot	
Therese Helgesson	Ledamot	
Mats Beckman	Suppleant	
Hans Rosdahl	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, varav 4st har skett digitalt via Zoom. Arvode till styrelsen har under året uppgått till 122 000 kronor.

**Revisorer**

Familjerevision AB

Anna Nordberg	Ordinarie
Eva Hansen	Suppleant

**Valberedning**

Emil Warnicke	Sammanställande
Marlene Jegeborn	
Jens Olejak	

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret****Medlemsinformation**

Antalet medlemmar är 108 st.

Årsstämman den 8 juni hölls i Hörsalen Bosön Idrottshögskola.

Styrelsen har, efter beslut av årsstämman, fortsatt arbetet med att skapa förutsättning för laddning av el-bilar på ett ekonomiskt försvarbart sätt. Redovisning sker vid årsstämman 2021.

Efter årsstämmans beslut har styrelsen arbetat vidare med att undersöka förutsättningarna för att bygga balkonger till de bostadsrättshavare som tidigare framfört önskemål om detta. Redovisning sker vid stämman år 2021

Uttag för motorvärmare har bytts ut mot nya när behov har uppstått.

Nya trägolv har lagts på balkongerna till lägenheterna plan 2

Fönstertätning har gjorts i samtliga fönster, vilket innebär minskad värmeförbrukning

För att garantera ett säkert låssystem har hela systemet bytts ut och cylindrar byts i samtliga entréer, lägenheter och förråd i början av år 2021.

Antalet familjer som använder cyklar och har behov av förvaring av dessa har ökat i föreningen och därmed har cykelförråden blivit för trånga. Utredning har gjorts och redovisning sker vid stämman 2021.

Grovsoprummet är målat och har fått ny armatur med rörelsebelysning.

Tak och hänggrännor har gått igenom och åtgärdats.

Grannsamverkan har fungerat bra under pandemin Covid 19 med hjälp av att handla i affärer samt hämtning av postförsändelser.

**2021**

Arbete med att skapa hemsida påbörjades under verksamhetsåret och fortsätter med att undersöka behovet av densamma.

Sättningssskador i asfalten utanför soprummen måste åtgärdas samt också på p-platserna som tillhör hus 8.

Takrengöring och mossbekämpning åtgärdas samt kontroll av gångstegar.

Under året sker fortsatt undersökning till att installera solceller

WV VAS  
DL  
TH OK

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 315	4 314	4 312	4 302	4 300
Resultat efter finansiella poster	-490	-388	-201	-136	-315
Soliditet (%)	50,90	51,10	50,50	50,50	51,70
Genomsnittlig skuldränta %	1,15	1,11	0,92	1,20	1,44
Lån per kvm bostadsyta kr	6 783	6 818	7 029	7 064	6 928
Fastighetens belåningsgrad %	47,00	46,40	47,76	47,80	46,72
Lån i förhållande till taxeringsv %	31,20	31,40	38,10	38,29	37,55
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	627	627	627	627	627

## Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	46 532 600	6 018 851	-1 710 351	-387 961
Balansering av föregående års resultat		350 000	-737 961	387 961
Årets resultat				-489 543
<b>Vid årets slut</b>	<b>46 532 600</b>	<b>6 368 851</b>	<b>-2 448 312</b>	<b>-489 543</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlade förluster 2 937 855 kr disponeras:	
balanserat resultat	-2 448 312
årets resultat	-489 543
<b>Totalt</b>	<b>-2 937 855</b>
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna avsättes	350 000
balanseras i ny räkning	-3 287 855
<b>Summa</b>	<b>-2 937 855</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

UW WAS  
DL  
TH OR



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 314 773	4 314 275
Övriga rörelseintäkter	3	-	23 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 314 773</u>	<u>4 337 475</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 578 206	-2 628 381
Övriga externa kostnader	5	-276 665	-236 654
Personalkostnader	6	-396 502	-319 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 020 888	-1 020 889
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 272 261</u>	<u>-4 205 913</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>42 512</u>	<u>131 562</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 055	-519 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-532 055</u>	<u>-519 523</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-489 543</u>	<u>-387 961</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-489 543</u>	<u>-387 961</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-489 543</u>	<u>-387 961</u>

WAS  
JC  
OK  
TH

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	94 640 353	95 661 241
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		71 714	71 714
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>94 712 067</u>	<u>95 732 955</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>94 712 067</u>	<u>95 732 955</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		765 666	784 321
Övriga fordringar		-	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	119 451	116 959
Summa kortfristiga fordringar		<u>885 117</u>	<u>901 286</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 482 054	2 170 461
Summa kassa och bank		<u>2 482 054</u>	<u>2 170 461</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 367 171</u>	<u>3 071 747</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>98 079 238</u>	<u>98 804 702</u>

UM KAS  
JL  
ON TH

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet Eget kapital		52 901 451	52 551 451
Summa bundet eget kapital		<u>52 901 451</u>	<u>52 551 451</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 448 312	-1 710 351
Årets resultat		-489 543	-387 961
Summa fritt eget kapital		<u>-2 937 855</u>	<u>-2 098 312</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>49 963 596</u>	<u>50 453 139</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	46 130 426	46 370 426
Summa långfristiga skulder		<u>46 130 426</u>	<u>46 370 426</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	240 000	240 000
Förskott från kunder		34 505	15 861
Leverantörsskulder		256 797	258 536
Skatteskulder		198 448	189 472
Övriga skulder		7 237	7 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 248 229	1 270 029
Summa kortfristiga skulder		<u>1 985 216</u>	<u>1 981 137</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>98 079 238</u>	<u>98 804 702</u>

VW VAS  
DC  
OK TH

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Egét kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad %

Föreningens totala fastighetslån i relation till balansomslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärde %

Föreningens totala fastighetslån i relation till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet..

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

WWS  
DL  
018-71



## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 295 989	4 294 272
Hysesintäkter, lokaler	21 000	21 000
Hysesbortfall, lokaler	-9 300	-9 300
Diverse avgifter	7 084	8 303
	<b>4 314 773</b>	<b>4 314 275</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Försäkringsersättningar	-	23 200
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>23 200</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgård och mark	49 840	22 096
Städning entreprenad	79 188	77 940
Städning extradebiteringar	31 125	4 151
Snöröjning och sandning	19 151	59 083
Hiss	97 917	71 555
El	110 456	127 793
Uppvärmning	931 393	968 551
Vatten	170 950	123 293
Avfallshantering	87 046	116 191
Fastighetsförsäkring	68 813	66 150
Kabel-TV	54 682	53 376
Bredband	137 904	137 904
Förbrukningsinventarier och -material	4 108	104
Laddplatser	89 388	3 188
Laga Balkonger	170 010	-
Skogsbelysning	-	-
Reparationer	302 270	199 439
Trappor	-	-
Planerat underhåll	173 965	129 391
Förbättrad ventilation	-	468 176
	<b>2 578 206</b>	<b>2 628 381</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	97 172	93 636
Fastighetsskatt	3 820	3 820
Kreditupplysning	250	250
Telefon och porto	-	111
Revisionsarvode	24 812	21 625
Arvode förvaltning	107 455	78 967
Övriga förvaltningskostnader	16 369	8 855
Föreningskostnader	17 517	21 075
Gåvor	4 250	3 330
Avgifter Bolagsverket	700	-

WJ KAS  
DL  
OK TH

Konsultkostnader	-	-
Serviceavgift till fastighetsägarna	4 320	4 286
Kontorsmaterial	-	699
<b>Summa</b>	<b>276 665</b>	<b>236 654</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	122 000	111 000
Löner	227 325	164 772
Sociala kostnader	47 062	44 217
Skattefria bilersättningar	115	-
	<b>396 502</b>	<b>319 989</b>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-489 543	-387 961
Avskrivningar	1 020 888	1 020 889
	531 345	632 928
Förändring av skatteskuld/ - fordran	8 976	6 936
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>540 321</b>	<b>639 864</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 169	-15 787
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 897	25 058
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>551 593</b>	<b>649 135</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-20 205
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-20 205</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-240 000	-1 440 000
Uttag från fond för yttre underhåll	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-240 000</b>	<b>-1 440 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>311 593</b>	<b>-811 070</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 170 461</b>	<b>2 981 531</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 482 054</b>	<b>2 170 461</b>

UM KAS  
DL  
018 TH

## Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Anskaffningsvärde byggnader	101 588 911	101 588 911
-Anskaffningsvärde mark	9 425 089	9 425 089
-Fastighetsförbättringar	47 375	47 375
-Ventilationsanläggning	50 000	50 000
	<u>111 111 375</u>	<u>111 111 375</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 450 134	-14 429 245
-Årets avskrivning enligt plan	-1 020 888	-1 020 889
	<u>-16 471 022</u>	<u>-15 450 134</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 640 353</b>	<b>95 661 241</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	90 382 000	90 382 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>148 382 000</b>	<b>148 382 000</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	71 124	68 813
Com Hem kabel-TV	13 851	13 670
Ownit bredband	34 476	34 476
	<u>119 451</u>	<u>116 959</u>

## Not 9 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	275 885 148-5	0,79	2024-08-23	7 631 026	120 000
Swedbank	275 757 845-1	1,11	2021-11-25	10 000 000	-
Swedbank	285 053 823-8	0,81		7 377 500	120 000
Swedbank	285 049 182-6	1,43	2023-11-24	11 360 400	-
Swedbank	295 112 921-8	1,19	2024-12-20	10 001 500	-
				<u>46 370 426</u>	<u>240 000</u>

KAS  
UL DC  
OR TH

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	64 581 400	64 581 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 581 400</b>	<b>64 581 400</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------


## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	8 286	22 438
Aviserade avgifter och hyror	1 076 874	1 078 529
Revisionsarvode	20 000	20 000
El	2 811	3 110
Värme	127 865	133 597
Avfall	2 393	2 355
Ekonomisk förvaltning	10 000	10 000
Snöröjning/sandning	-	-
Övrigt	-	-
	<b>1 248 229</b>	<b>1 270 029</b>


WAS  
DL  
OK TH

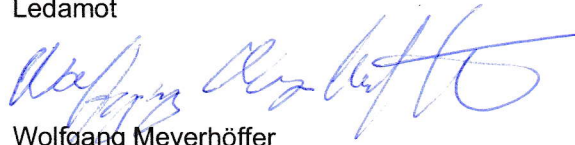
## Underskrifter

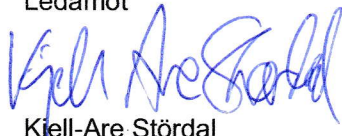
Lidingö den *12 mars* 2021

  
Orvar Blomberg  
Ordförande

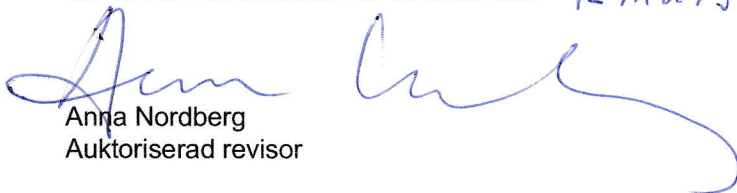
  
Therese Helgesson  
Ledamot

  
Dag Lundgren  
Ledamot

  
Wolfgang Meyerhöffer  
Ledamot

  
Kjell-Are Stördal  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *12 mars* 2021

  
Anna Nordberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Utsikten på Lidingö

Org.nr 769601-9830

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten på Lidingö för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 Brf Utsikten på Lidingö för räkenskapsåret 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:

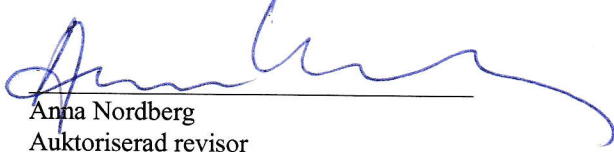
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 12 mars 2021



Anna Nordberg  
Auktoriserad revisor