Brf Färgpennan 4
Org nr 769616-4206

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Niclas Norling	Ordförande	2021	
Jakob Malmstedt	Ledamot	2021	
Lyonel Aguilar	Ledamot	2021	
Tobias Nilsson	Ledamot	2021	Flyttat från föreningen i september 2020.
Tomas Vernersson	Suppleant	2021	
Otto Lindstam	Suppleant	2021	
Emil Brynvall-Sørvik	Suppleant	2021	

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt konstituerande sammanträde efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-26.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Föreningen bildades 2008 då fastigheten köptes av Familjebostäder. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Färgpennan 4, Stockholm, med adress Bäckvägen 103 och 105, Hägersten. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i tre våningar med källare. Nybyggnadsår 1940, värdeår 1940. Fastigheten består av 12 st tvårumslägenheter på 45 m2, 11 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är fortfarande är hyresrätt. På källarplan finns en lokal med hyresgäst på västra gaveln och pannrum/cykelrum på östra gaveln, på mittendelen inryms egen tvättstuga och förrådsutrymmen. Boyta 540 m² och lokalyta 42 m².

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF Ekonomisk Förening.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har vi arbetat för att kunna underhålla och driva vår fastighet på ett hållbart sätt.

Vi har utfört provtryckning och kartering av våra ventilationskanaler för att säkra funktion och kunna beräkna framtida behov av ombyggnation. Ett inköp av injustering av vårt värmesystem gjordes och har gett positivt resultat. Många har upplevt ett jämnare klimat i huset och den stora skillnaden kommer märkas ekonomiskt genom lägre uppvärmningskostnader. Dessa kostnader har hanterats som periodiskt underhåll, se not 5.

Föreningen har under året även satt upp sensorbelysning i cykelrummet, kostnaden för detta har tagits upp för avskrivning om 5 år, se not 10.

Därtill har ett fastighetsavtal skrivits med Bahnhof som ger oss som medlemmar snabbt och billigt internet, denna upphandling är förhandlad åt alla av, men föreningen debiterar sina medlemmar detta genom ett tillägg för bredband, se not 3.

Föreningen har en pågående tvist i domstol, för vilken föreningen belastas med kostnader under året. Tvisten beräknas lösas under 2021 och del av kostnaderna kommer då att ersättas antingen via förenigens försäkring eller eventuellt av motparten. Då tvisten fortfarande är pågående och storleken på eventuell ersättning är oklar har ingen fordran tagits med i detta bokslut.

Föreningens avgift har under många år varit fast på 4000 kr/lägenhet och månad. Men i samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om en höjning till 4 300 kr/lgh/mån från och med 2021-01-01 till följd av ökade kostander, där bland annat tomträttsavgälden successivt ökar väsentligt de kommande åren.

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	698 613	666 144	665 608	655 308
Resultat efter finansiella poster	kr	-436 439	-418 643	-206 055	-106 444
Soliditet	%	60	61	62	63
Likviditet	%	151	330	456	496
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	1 067	1 067	1 067	1 067
Låneskuld per totala kvm	kr	9 175	9 175	9 175	9 175
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	191	194	186	180

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	9 282 966	827 041	182 743	-1 160 243	-418 643
Reservering till yttre fond			99 500	-99 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-57 510	57 510	
Balansering av föregående års resultat				-418 643	418 643
Årets resultat					-436 439
Belopp vid årets utgång	9 282 966	827 041	224 733	-1 620 876	-436 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 620 876
Årets resultat	-436 439
	-2 057 315

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	99 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-112 700
I ny räkning balanseras	-2 044 115
	-2 057 315

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-436 439
Dispositioner	13 200
Årets resultat efter dispositioner	-423 239
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	211 533

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	698 613	666 144
Övriga rörelseintäkter		4 000	0
Summa rörelseintäkter		**702 613**	**666 144**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-313 162	-332 688
Periodiskt underhåll	5	-112 700	-57 510
Övriga externa kostnader	6	-355 533	-306 005
Arvoden och personalkostnader	7	0	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 347	-291 784
Summa rörelsekostnader		**-1 075 742**	**-1 014 271**
Rörelseresultat		***-373 129***	***-348 127***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 546	11 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 856	-82 085
Summa finansiella poster		**-63 310**	**-70 516**
Resultat efter finansiella poster		***-436 439***	***-418 643***
Årets resultat		***-436 439***	***-418 643***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-436 439	-418 643
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	112 700	57 510
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-99 500	-99 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-423 239**	**-460 663**

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	13 336 685	13 628 469
Inventarier, verktyg och installationer	10	10 250	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	172 005	9 626
Summa materiella anläggningstillgångar		*13 518 940*	*13 638 095*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*1 500*	*1 500*
Summa anläggningstillgångar		**13 520 440**	**13 639 595**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	50
Övriga fordringar	12	4 204	19 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 422	26 770
Klientmedel i SHB		247 288	546 708
Summa kortfristiga fordringar		*285 914*	*593 346*
Kassa och bank			
Kassa och Bank		825	825
Summa kassa och bank		*825*	*825*
Summa omsättningstillgångar		**286 739**	**594 171**
Summa tillgångar		**13 807 179**	**14 233 766**

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 282 966	9 282 966
Upplåtelseavgifter		827 041	827 041
Fond för yttre underhåll		224 733	182 743
Summa bundet eget kapital		*10 334 740*	*10 292 750*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 620 876	-1 160 243
Årets resultat		-436 439	-418 643
Summa fritt eget kapital		*-2 057 315*	*-1 578 886*
Summa eget kapital		**8 277 425**	**8 713 864**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 100 000	5 340 000
Summa långfristiga skulder		**2 100 000**	**5 340 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 240 000	0
Leverantörsskulder		69 493	61 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 261	118 312
Summa kortfristiga skulder		**3 429 754**	**179 902**
Summa eget kapital och skulder		**13 807 179**	**14 233 766**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 8 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets slut fortsatt att driva tvisten i domstol och förväntar sig ett avslut på denna under räkenskapsåret 2021.

För två år sedan målades båda trapphus så att de ser fräscha ut, men i trappbotten gjordes bara väggarna. Golvet i det utrymmet har varit omålat och svårt att hålla rent och därför har vi vid årsskiftet 2020/2021 lagt klinker så att det blir enklare underhåll.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	528 000	528 000
Hyror lokaler	102 000	99 500
Hyror bostäder	52 596	59 824
Tillägg för bredband	13 250	0
Övriga intäkter	2 767	0
Brutto	698 613	687 324
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-21 180
Summa nettoomsättning	**698 613**	**666 144**

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	2 466	13 676
Reparationer, löpande underhåll	10 946	26 416
Elavgifter	21 051	22 218
Uppvärmning	111 076	113 127
Vatten och avlopp	18 438	21 391
Renhållning	10 003	8 652
Försäkringar	19 844	18 990
Tomträttsavgäld	69 100	61 200
Kabel-TV / Internet	19 510	11 266
Övriga fastighetskostnader	9 600	15 249
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 128	20 504
Summa driftskostnader	**313 162**	**332 689**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Justering och underhåll värmesystem	82 375	0
Provtryckning ventilation	30 325	0
Målning trapphus	0	24 700
Passersystem	0	32 810
Summa periodiskt underhåll	**112 700**	**57 510**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Övriga hyreskostnader	0	1 564
Förbrukningsinventarier	7 313	4 445
Kontorsmaterial	1 445	0
Revision	14 200	12 200
Föreningsmöten	0	1 549
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 689	33 700
Övriga förvaltningskostnader	3 346	4 199
Konsultarvoden	295 040	247 848
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	**355 533**	**306 005**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	0	20 000
Sociala kostnader	0	6 284
Summa arvoden, personalkostnader	**0**	**26 284**

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	774	1 009
Övriga ränteintäkter	22	60
Utdelning MBF	12 750	10 500
Summa finansiella intäkter	**13 546**	**11 569**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 617 511	15 511 886
Inköp/Aktiveringar	0	105 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 617 511	15 617 511
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 989 042	-1 697 258
Årets avskrivningar	-291 784	-291 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 280 826	-1 989 042
Utgående planenligt värde	13 336 685	13 628 469
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**13 336 685**	**13 628 469**

	2020-12-31	2019-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 030 000	5 030 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	11 030 000	11 030 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 632 000	10 632 000
Lokaler	398 000	398 000
	11 030 000	11 030 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Årets anskaffningar	12 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 813	0
Årets avskrivningar	-2 563	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 563	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**10 250**	**0**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 626	0
- Inköp, projektledning balkonger	162 379	9 626
Utgående anskaffningsvärden	172 005	9 626
Redovisat värde	172 005	9 626

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekontot	10	0
Skattefordringar	4 194	4 818
Övriga fordringar	0	15 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	**4 204**	**19 818**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Swedbank Hypotek	1,990	2022-12-22	1 000 000
Swedbank Hypotek	1,680	2023-08-25	1 100 000
Swedbank Hypotek	1,079	*2021-01-27	450 000
Swedbank Hypotek	0,796	*2021-03-28	2 790 000

*Lån som löper med rörlig ränta om 90 dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	5 340 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-3 240 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	2 100 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	5 340 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 640 000	5 640 000
Summa ställda säkerheter	**5 640 000**	**5 640 000**

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Stockholm 2021-05-12

Niclas Norling
Ordförande

Lyonel Aguilar

Jakob Malmstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgpennan 4, org.nr 769616-4206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgpennan 4 för år 2020.

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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon vasentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om foreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberattelsen fasta 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 for revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvarderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, daribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rattvisande 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, daribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens forvaltning för Bostadsrattsföreningen Färgpennan 4 for år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt forslaget 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 narmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi ar 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 ar 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 bedomning av om utdelningen ar försvarlig med hänsyn till de krav som foreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och forvaltningen av föreningens angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 forlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om forslaget 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 upptacka åtgärder eller forsummelser 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 vi professionellt omdome och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av foreningens vinst eller förlust grundar sig framst på revisionen av rakenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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 sarskild betydelse for foreningens situation Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgarder och andra förhållanden som är relevanta for vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande foreningens vinst eller förlust har vi granskat om forslaget ar förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 18 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor