

Årsredovisning 2020

Brf Klinten 2

Org nr 769601-8709

fastum

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 Klinten 2, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 oktober 2006.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 31 oktober 2018.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 15 i Solna kommun den 17 september 2007.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus med totalt 134 bostadsrätter. Den totala boarean är 10 954 kvm. Föreningen disponerar 80 av 102 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
45 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift. Avgiften är indexbaserad och uppgår till 1429 kr per lägenhet år 2020. Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 307 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 192 400 000 kr och markvärdet 115 000 000 kr. Värdeåret är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden AB.

Exempel på övriga leverantörsavtal

Ownit AB	Bredband
Comhem AB	KabelTV
Tingvalla Mark AB	Trädgårdsskötsel

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. Årsavgiften uppgår till 526 kr/kvm boarean per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske årligen enligt fastställd underhållsplan. Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond för 2020 uppgår till 980 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Henry Barman
	Marina Karman
	Maria Lindegård
	Eva Korpela
	Annika Ingvarsson
	Arnav Jain
	Stefan Birksjö

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Styrelsen sammanträder ca 1 gång per månad. Föreningens medlemmar är välkomna till dessa möten för frågor eller synpunkter. Nya medlemmar bjuds alltid in till ett styrelsemöte för att erhålla information om föreningen.

Styrelsen har ett systematiskt arbete för att fördela arbete och ansvar bland ledamöterna.

Föreningen strävar efter att styrelsens sammansättning ska ha lika andel kvinnor som män samt strävar att alla åldersgrupper ska vara representerade för att spegla föreningens medlemmar.

Revisorer

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

Elisabeth Lindberg

Väsentliga händelser

Föreningen utför kontinuerligt förbättringsåtgärder på hissarna och har under året bytt ut hissmotorn i nr 14.

Service av tvättstugans maskinpark har gjorts och en ny tvättmaskin har köpts in

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi i framtiden.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 218 (218) medlemmar. Under året har 10 (12) överlåtelser genomförts till ett snittpris av 58 572 (51 724) kr. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt, tkr (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 746	7 575	7 700	7 610	8 801
Resultat efter finansiella poster	-1 913	-2 043	-1 755	-1 218	-325
Avskrivningar	-3 215	-3 215	-3 215	-3 220	-3 220
Resultat exkl avskrivningar	1 302	1 072	1 460	2 001	2 895
Soliditet, %	72,35	71,75	71,93	71,73	71,62
Lån kr/kvm bostadsarea	9 220	9 540	9 540	9 722	9 814
Skuldränta, %	1,15	1,14	1,10	1,43	1,84
Belåningsgrad, %	27,20	27,70	27,56	27,82	27,92
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	32,85	33,99	40,40	41,18	41,57
Årsavgift kr/kvm bostadsarea	526	526	536	536	649

Kommentarer till flerårsöversikt

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden.

Belåningsgrad

Belåningsgraden definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärdet

Föreningens totala låneskuld i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	276 846 383	1 263 617	4 525 861	-9 855 553	-2 043 159	270 737 149
Disposition av föregående års resultat:			131 273	-2 174 432	2 043 159	0
Årets resultat					-1 912 875	-1 912 875
Belopp vid årets utgång	276 846 383	1 263 617	4 657 134	-12 029 985	-1 912 875	268 824 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 029 986
årets förlust	-1 912 875
	-13 942 861

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	980 000
i anspråk från fond för yttre underhåll	-286 732
i ny räkning överföres	-14 636 129
	-13 942 861

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 746 219	7 574 805
Summa rörelseintäkter		6 746 219	7 574 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 635 916	-4 466 035
Övriga externa kostnader	4	-476 706	-572 256
Personalkostnader	5	-153 016	-145 174
Avskrivningar		-3 215 263	-3 215 263
Summa rörelsekostnader		-7 480 901	-8 398 728
Rörelseresultat		-734 682	-823 923
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 178 193	-1 219 236
Summa finansiella poster		-1 178 193	-1 219 236
Resultat efter finansiella poster		-1 912 875	-2 043 159
Årets resultat		-1 912 875	-2 043 159

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	368 592 465	371 807 728
Summa materiella anläggningstillgångar		368 592 465	371 807 728
Summa anläggningstillgångar		368 592 465	371 807 728
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 572 675	4 258 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	348 334	403 104
Summa kortfristiga fordringar		2 921 009	4 661 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 893	860 893
Summa kassa och bank		31 893	860 893
Summa omsättningstillgångar		2 952 902	5 522 788
SUMMA TILLGÅNGAR		371 545 367	377 330 516

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		278 110 000	278 110 000
Fond för yttre underhåll		4 657 134	4 525 861
Summa bundet eget kapital		282 767 134	282 635 861
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 029 986	-9 855 553
Årets resultat		-1 912 875	-2 043 159
Summa fritt eget kapital		-13 942 861	-11 898 712
Summa eget kapital		268 824 273	270 737 149
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	81 800 000	104 500 000
Summa långfristiga skulder		81 800 000	104 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 200 000	0
Leverantörsskulder		163 658	600 903
Skatteskulder		524 004	513 676
Övriga skulder		50 495	96 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	982 937	882 757
Summa kortfristiga skulder		20 921 094	2 093 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		371 545 367	377 330 516

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 912 875	-2 043 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 215 263	3 215 263
Förändring skatteskuld/fordran		-160 838	79 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 141 550	1 251 468
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-16 651
Förändring av kortfristiga fordringar		54 770	-14 844
Förändring av leverantörsskulder		-437 245	152 223
Förändring av kortfristiga skulder		19 254 643	-77 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 013 718	1 294 826
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-22 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 700 000	0
Årets kassaflöde		-2 686 282	1 294 826
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 935 790	3 640 964
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 249 508	4 935 790

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	5 180 382	5 765 953
Hyror p-plats och garage	1 174 494	1 161 493
Elavgifter	391 343	647 359
	6 746 219	7 574 805

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	78 385	78 211
Trädgårdsskötsel	214 837	212 319
Städkostnader	171 766	189 812
Hyra av entrémattor	101 445	96 113
Snöröjning/sandning	21 391	91 575
Hisskostnader	92 205	71 821
Besiktningkostnader	0	2 180
Reparationer	115 645	94 703
Planerat underhåll	286 732	848 727
Fastighetsel	635 647	840 688
Uppvärmning	1 009 482	1 056 201
Vatten och avlopp	169 081	182 274
Avfallshantering	166 556	131 912
Försäkringskostnader	139 695	138 131
Kabel-tv	232 237	231 654
Bredband	139 985	143 500
Teknisk förvaltning	52 439	46 484
Saneringskostnader	0	8 044
Förbrukningsinventarier	0	540
Förbrukningsmaterial	8 388	1 146
	3 635 916	4 466 035

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	74 000	74 000
Fastighetsavgift	191 486	184 518
Telefoni	5 316	5 128
Datorkommunikation	0	5 635
Hemsida	16 867	5 686
Porto	9 328	8 466
Föreningsgemensamma kostnader	16 243	21 508
Revisionsarvode	19 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	128 736	150 292
Bankkostnader	2 050	2 000
Konsultarvoden	0	2 838
Underhållsplan	11 799	11 551
Energideklaration	0	28 297
Övriga poster	1 880	54 338
	476 705	572 257

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	118 250	116 248
Utbildning	6 359	0
Sociala avgifter	28 407	28 926
	153 016	145 174

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 057 436	304 057 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 057 436	304 057 436
Ingående avskrivningar	-24 249 708	-21 034 445
Årets avskrivningar	-3 215 263	-3 215 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 464 971	-24 249 708
Redovisat värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående värde mark	92 000 000	92 000 000
Utgående redovisat värde	368 592 465	371 807 728
Taxeringsvärden byggnader	192 400 000	192 400 000
Taxeringsvärden mark	115 000 000	115 000 000
	307 400 000	307 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	355 060	183 894
Avräkningskonto förvaltare	2 217 615	4 074 897
	2 572 675	4 258 791

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	58 088	58 058
Ekonomisk förvaltning	38 462	32 139
Försäkringspremie	133 924	127 520
Serviceavtal hiss	1 990	1 615
Bredband	17 598	23 852
Fastighetsskötsel	0	32 706
Elavgifter	98 272	127 214
	348 334	403 104

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB, 327467	0,46	2023-12-01	19 500 000	0
Stadshypotek AB, 327473	0,4	2022-12-01	20 800 000	22 300 000
Stadshypotek AB, 903677			0	21 500 000
Stadshypotek AB 62772	1,28	2022-12-01	24 700 000	24 700 000
Stadshypotek AB 125728	0,86	2021-09-30	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek AB 140057	1,23	2023-12-01	18 000 000	18 000 000
			101 000 000	104 500 000

Kortfristig del av långfristig skuld	19 200 000	0
--------------------------------------	------------	---

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 18 000 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	58 725	88 703
Styrelsearvode	59 125	0
Sociala avgifter	15 078	0
Revision	19 473	19 053
Fastighetsel	88 200	86 152
Fjärrvärme	130 782	138 385
Avfallskostnader	11 259	2 993
Snöröjning	5 698	0
Förutbetalda avgifter och hyror	584 781	547 472
Övriga kostnader	9 816	0
	982 937	882 758

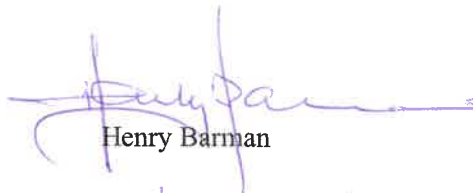
Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	119 000 000	119 000 000
	119 000 000	119 000 000

Solna 20/4 - 2021



Eva Korpela



Henry Barman



Maria Lindergård



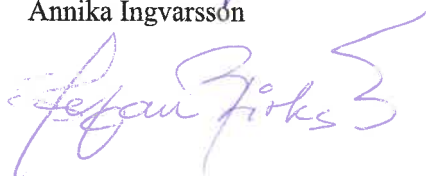
Marina Karman



Annika Ingvarsson



Arnav Jain



Stefan Birksjö

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klinten 2, org.nr 769601--8709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 Klinten 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor