

Årsredovisning

för

Brf Tyresö Trädgårdar

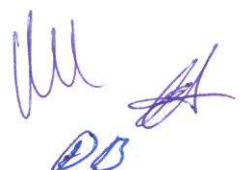
769625-3744

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Brf Tyresö Trädgårdar, 769625-3744, med säte i Tyresö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter 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. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2015-06-26. Under verksamhetsåret 2019 upprättades en underhållsplan, i enlighet med §14 i föreningens stadgar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar ändrades senast vid ordinarie föreningsstämma 2019-04-24 tillsammans med extra föreningsstämma 2019-05-23, och registrerades hos Bolagsverket april 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Tyresö Järnet 5 i Tyresö kommun. Föreningens fastighet består av tre bostadshus med totalt 114 bostadslägenheter och 3 övernattnings-/gästlägenheter. En av byggnaderna omfattar fyra våningsplan och två av byggnaderna omfattar fem våningsplan. Den totala bostadsytan är 8 648 kvm, varav 8 507 kvm utgör bostadsrättslägenheter och 141 kvm utgör gästlägenheter.

De tre byggnaderna binds samman av ett gemensamt källarplan/garageplan som förutom garage omfattar cykel- och lägenhetsförråd, teknikrum samt el- och underhålls central. Den totala markytan uppgår till 4875 kvm. Adresser är Bollmora gårdsväg 7, 9 och 11, LM Ericssons väg 12, 14 och 16 samt Telefongränd 2.

Gemensamma anordningar/utrymmen

De tre byggnaderna binds samman av ett gemensamt källarplan innefattande garage, cykel- och lägenhetsförråd, teknikrum samt el- och underhållscentral, rullstols- och barnvagnsförråd samt grovtvättstuga. Avfallshantering ska ske genom utvändiga sopkassuner. Den totala ytan för gemensamma utrymmen uppgår till 2 528 kvm.



Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med ViRedo AB.

Teknisk förvaltning / Fastighetsförvaltning / Underhållsplan

Sedan 2019-09-01 har HSB uppdraget som teknisk förvaltare i föreningen.

Från och med 2019 planeras och genomförs skötseln av fastigheten genom en underhållsplan, med underlag och beräkning för underhåll 50 år framåt i tiden.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har sedan senaste ordinarie bolagsstämma och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Therese Lagerlöf – ordförande / ordinarie ledamot (egen avgång 2020-10-20)

Stratos Capriotis – ordinarie ledamot / ordförande (tillförordnad från och med 2020-10-20)

Matilda Lindberg – kassör / ordinarie ledamot

Maria Astgren – ordinarie ledamot

Malin Hedén – ordinarie ledamot

Stefan Hedström – ordinarie ledamot

Anders Ålund – suppleant

Eda Taylan – suppleant

Amanda Mellqvist – suppleant (egen avgång 2021-01-12)

Waldo Bravo – suppleant (egen avgång 2020-09-29)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Daniel Boström, BL Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning 5-år

Under 2020 har en slutlig garantibesiktning genomförts av hela fastigheten, gällande bygg, el och ventilation, i alla lägenheter samt övriga ytor/utrymmen i fastigheten.

A. Widman konsult anlätades som besiktningsman.

Praktiskt taget alla besiktningspunkter blev innan årets slut åtgärdade. Ett fåtal lägenheter väntar på efterbesiktning av utförda åtgärder.

Teknisk förvaltning och övriga stödfunktioner

Med HSB som teknisk förvaltare har vi all kompetens som en bostadsrättsförening behöver – under ett och samma tak. HSB's samlade kraft med fastighetsförvaltare, ekonomer, jurister, fastighetskötare, byggkonsulter, medlemskonsulter, trädgårdsformgivare och projektledare finns till vårt förfogande. Vi har gott förtroende för HSB, och upplever att de är ett tryggt stöd i alla frågor rörande förvaltningen.

Förvaltningsplanen syrr ihop alla delar av förvaltningen och är ett verktyg för att sätta strategin för kommande verksamhetsår i vår bostadsrättsförening.

Vi har med förvaltningsplanen fått verktyg för att via webben följa bostadsrättsföreningens förvaltningsärenden löpande och i realtid. Det gör det enkelt för styrelsen att hela tiden vara uppdaterade om pågående ärenden, både på kort och lång sikt.

Underhållsplan

Under verksamhetsåret 2019 upprättades en underhållsplan som omfattar underlag och beräkningar gällande underhåll för 50 år framåt i tiden. Underhållsplanen ingår nu i det nya fastighets- och driftsystem som HSB använder för sin förvaltning. Underhållsplanen är ett levande dokument, som tillsammans med vår fastighetsförvaltare hålls uppdaterat med aktuella förhållanden.

Under 2020 har planerat underhåll genomförts på brandsäkerhet. Besiktning har utförts och åtgärder vidtagits..

Trädgård

Under 2020 färdigställdes den nya gårdsmiljön. Styrelsen är av uppfattning att upprustningen/förändringen av gården i stor utsträckning har resulterat i en skönare boendemiljö samt bättre ytor för samvaro utomhus. Det har blivit en estetisk gård som ökar värdet på vår fastighet och samtidigt som den bidrar till att bibehålla eller öka värdet i våra bostadsrätter.

Med sina grönskande rabatter tillsammans med bl.a. lekplats, flertalet sittplatser och 2 grillar, har trädgården visat sig vara en naturlig samlingspunkt för medlemmar för utevistelse.

Övrigt

Under vinter 2019-2020 omförhandlades avtalet med Ownit AB, vår bredbands- och TV-leverantör. I månadsavgiften för varje bostadsrätt ingår nu ett större basutbud med tv-kanaler, samt bredband 1000MB/s.

Svenska Cykelrum fick i i uppdrag att under maj 2020, utföra en helhetslösning för samtliga förråd i fastigheten, då barnvagnsförråd utrustas med barnvagnshyllor och cykel-/rullstolsförråd fått rörliga cykelkrokar. Utöver detta har cykelförrådet i Port 12 kompletterats med cykelställ samt att rullstolsrummet i port 16 gjorts till ett allmänt cykelförråd.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var 182st vid årets början och 179st vid årets slut. Under året har det skett 17 överlåtelser och 4 del överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 543	6 565	6 646	6 527
Resultat efter finansiella poster	-4 689	-4 825	-4 220	-3 904
Resultat exklusive avskrivningar	1 242	994	1 599	1 891
Föreningens lån/kvm bostadsyta	11	11	11	11
Soliditet (%)	74	74	74	75

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	289 795 000	975 000	-12 050 307	-4 825 352	273 894 341
Disposition av föregående års resultat:			-4 825 352	4 825 352	0
Fond för Yttre underhåll		975 000	-975 000		0
Ianspråktagande av fond		-825 000	825 000		0
Årets resultat				-4 689 132	-4 689 132
Belopp vid årets utgång	289 795 000	1 125 000	-17 025 659	-4 689 132	269 205 209

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 025 659
årets förlust	-4 689 132
	-21 714 791

behandlas så att	
till reservfond avsättes	1 200 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-450 000
i ny räkning överföres	-22 464 791
	-21 714 791

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DB" and a signature.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 542 622	6 565 146
		6 542 622	6 565 146
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 844 614	-4 121 261
Personalkostnader		-21 920	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 930 954	-5 819 132
		-9 797 488	-9 940 393
Rörelseresultat		-3 254 866	-3 375 247
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 434 266	-1 450 105
		-1 434 266	-1 450 105
Resultat efter finansiella poster		-4 689 132	-4 825 352
Resultat före skatt		-4 689 132	-4 825 352
Årets resultat		-4 689 132	-4 825 352



Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	356 988 799	362 091 872
Inventarier, verktyg och installationer	5	133 980	0
		357 122 779	362 091 872

Summa anläggningstillgångar **357 122 779** **362 091 872**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		1 137 468	1 151 898
Övriga fordringar		64 834	1 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 457	60 402
		1 291 759	1 214 089

Kassa och bank 6 318 576 6 977 155
Summa omsättningstillgångar **7 610 335** **8 191 244**

SUMMA TILLGÅNGAR **364 733 114** **370 283 116**



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

289 795 000

289 795 000

Fond för yttre underhåll

1 125 000

975 000

290 920 000

290 770 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-17 025 659

-12 050 307

Årets resultat

-4 689 132

-4 825 352

-21 714 791

-16 875 659

Summa eget kapital

269 205 209

273 894 341

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

69 625 000

93 125 000

Övriga skulder

26 000

11 300

Summa långfristiga skulder

69 651 000

93 136 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

23 500 000

500 000

Leverantörsskulder

228 274

602 582

Aktuella skatteskulder

128 000

134 000

Övriga skulder

60

9 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

2 020 571

2 006 655

Summa kortfristiga skulder

25 876 905

3 252 475

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

364 733 114

370 283 116

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånet är dock av långfristig karaktär och har förlängts vid villkorsändringsdatum med villkor som framgår i not 6.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader	10-100
Markanläggningar	20
Främmande fastigheter	20
Byggnadsinventarierr	25
Hyresgästpassningar, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme inkl grund 100 år
- Fasad 75 år
- Tak 40 år
- Stomkomplettering 25 år
- Fasad/stomkomplettering ytskikt 10 år
- Installationer 25 år
- Hyresgästanpassning, byggnad Kontraktsperioden
- Övrigt 100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2020	2019
Årsavgifter	5 528 564	5 529 819
Garage och p platser	963 086	970 199
Övernattningsslägenhet	28 404	34 200
Övriga intäkter	22 568	30 928
	6 542 622	6 565 146

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kabel tv	132 438	49 785
El	248 822	432 245
Värme	432 348	482 030
Vatten	379 409	328 006
Renhållning/städning/snö	485 666	378 203
Fastighetsskatt	64 000	64 000
Fastighetsförsäkring	77 017	90 346
Fastighetsförvaltning/reparation/underhåll	1 226 350	1 625 438
Bredband	154 320	153 749
Redovisning	197 400	193 500
Styrelsearvoden	128 485	127 962
Revisionsarvoden	23 625	23 594
Övriga kostnader	294 734	172 403
	3 844 614	4 121 261

AM
DB

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 319 008	384 312 552
Inköp	810 186	1 006 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 129 194	385 319 008
Ingående avskrivningar	-23 227 136	-17 408 004
Årets avskrivningar	-5 913 259	-5 819 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 140 395	-23 227 136
Utgående redovisat värde	356 988 799	362 091 872
Taxeringsvärden mark	30 830 000	30 830 000
Taxeringsvärden byggnader	137 600 000	137 600 000
	168 430 000	168 430 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	151 675	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 675	0
Årets avskrivningar	-17 695	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 695	
Utgående redovisat värde	133 980	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	2,07	2023-02-20	47 000 000	47 000 000
Stadshypotek AB	1,17	2024-03-01	23 125 000	23 625 000
Stadshypotek AB*	0,8	2021-03-01	23 000 000	23 000 000
			93 125 000	93 625 000
Kortfristig del av långfristig skuld			23 500 000	
Beräknas amorteras inom 1 år:			500 000	
Beräknas amorteras inom 2-5 år:			2 000 000	

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånet är dock av långfristig karaktär och har förlängts per 1 mars 2021 med en bindningstid om 3 år till ränta 0,66 %.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter	1 667 310	1 652 907
Styrelsearvode ink social avgifter	115 600	115 600
Upplupna el, värme, städning	107 500	107 500
Övriga kortfristiga skulder	130 221	130 648
	2 020 631	2 006 655

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar


Soliditet:
(Totalt eget kapital + 78% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Underskrifter

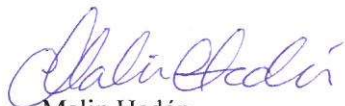
Tyresö 2021-03-21



Efstratios Capiotis
Ordförande



Stefan Hedström
Ledamot



Malin Hedén
Ledamot



Matilda Lindberg
Ledamot



Maria Astgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 9/4 - 2021



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tyresö Trädgårdar

Org.nr. 769625-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tyresö Trädgårdar 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.

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 uppger, 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

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 Tyresö Trädgårdar 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Stockholm den 9 april 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor