

Årsredovisning 2020

Brf Domherren 24

Org nr 716417-4893



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 bostadsrättsens 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 bostadsrättsens 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 Domherren 24, med säte i Sundbyberg, 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 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-06-10.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Domherren 24 i Sundbybergs kommun 1990-12-31.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 28 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal. Den totala boytan är 1 116 kvm och lokalytan 150 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 21 st 1 rum och kök
- 7 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 23 713 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 513 000 kr och markvärde 12 200 000 kr. Värdeår är 1939.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.



Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1991-03-11.

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 859 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av anskaffningsvärdet på föreningens fastighet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niclas Balkeståhl	ordförande
	Maria Björkegren	sekreterare
	Annelie Lundberg	kassör
	Charlotte Jertel	avgått 2020-07-01 pga flytt
Suppleant	Johan Vikberg	
	Daniel Lundgren	
	Per-Erik Freij	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Mats Lehtipalo
Adeco



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomfört årsstämma 28 maj
- Genomfört försäljning av hyreslägenhet
- Slutfört renoveringen av värme- och vattenrör i källaren
- Slutfört renoveringen av de två lägenheter som blev drabbade av vattenläcka
- Genomfört ommålning av källarens väggar och golv samt bakdörr.
- Sammanställ ett styrelsemötesrum i fastighetens pannrum.
- Genomfört byte av fastighetsskötare. Ny fastighetsskötare från och med 14/4 är Fastum
- Genomfört byte av städbolag. Nytt städbolag från och med 14/4 är Renofin
- Anlitat Hemfrid som trädgårdsskötare under säsong
- Genomfört kontroll av eventuella rättor i fastigheten med hjälp av Anticimex. Inga rättor eller tecken på att dessa fanns i fastigheten.
- Gått igenom och reviderat underhållsplanen
- Uppdaterat och reviderat Trivseregler samt Ansvarsfördelning. Dessa har delats ut till alla hushåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (43) medlemmar. Under året har 7 (0) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 69 962 (0) kr per kvm. 3 andrahandsuthyrningar har beviljats och samtliga var pågående vid årets slut.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 007	962	971	970	954
Resultat efter finansiella poster	-228	-1 130	-52	27	-19
Soliditet (%)	52,43	39,79	54,13	54,10	53,68
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,11	1,42	1,50	1,50	1,50
Lån/bostadsyta	3 710	3 762	2 899	2 925	2 950
Lån/taxeringsvärde %	17	18	17	17	17
Belåningsgrad %	45	57	43	43	43
Årsavgift per kvm	859	825	815	815	799

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 894 400	2 601 928	1 100 414	-3 542 037	-1 120 866	2 933 839
Ökning av insatskapital	115 600	1 959 400				2 075 000
Disposition av föregående års resultat			-902 180	-218 686	1 120 866	0
Årets resultat					-227 804	-227 804
Belopp vid årets utgång	4 010 000	4 561 328	198 234	-3 760 723	-227 804	4 781 035

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 769 891
årets förlust	-227 804
	-3 997 695

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	160 000
	-4 157 695
	-3 997 695

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

M

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 007 257	961 621
Övriga rörelseintäkter		-33	-1
Summa rörelseintäkter		1 007 224	961 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-778 639	-1 664 532
Övriga externa kostnader	4	-206 091	-170 788
Personalkostnader	5	-62 679	-62 293
Avskrivningar		-141 395	-141 389
Summa rörelsekostnader		-1 188 804	-2 039 002
Rörelseresultat		-181 580	-1 077 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 235	-52 653
Summa finansiella poster		-46 224	-52 653
Resultat efter finansiella poster		-227 804	-1 130 034
Årets resultat		-227 804	-1 130 034



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	6 187 240	6 328 635
Summa materiella anläggningstillgångar		6 187 240	6 328 635
Summa anläggningstillgångar		6 187 240	6 328 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 852 316	982 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	61 614	39 518
Summa kortfristiga fordringar		2 913 930	1 021 760
Summa omsättningstillgångar		2 913 930	1 021 760
SUMMA TILLGÅNGAR		9 101 170	7 350 395

W

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 571 328	6 496 328
Fond för yttre underhåll		198 234	1 100 414
Summa bundet eget kapital		8 769 562	7 596 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 769 891	-3 542 037
Årets resultat		-227 804	-1 130 034
Summa fritt eget kapital		-3 997 696	-4 672 071
Summa eget kapital		4 771 866	2 924 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 082 390	4 140 390
Summa långfristiga skulder		4 082 390	4 140 390
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	58 000	58 000
Leverantörsskulder		26 058	43 822
Skatteskulder		3 989	2 533
Övriga skulder		31 494	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	127 373	180 980
Summa kortfristiga skulder		246 914	285 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 101 170	7 350 395

W

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-227 804	-1 130 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		141 395	141 389
Förändring skatteskuld/fordran		70	-1 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-86 339	-989 741
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 403	5 158
Förändring av leverantörsskulder		-17 764	-6 855
Förändring av kortfristiga skulder		-22 113	63 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-158 620	-928 439
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		2 075 000	0
Förändring av långfristiga skulder		-58 000	934 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 017 000	934 500
Årets kassaflöde		1 858 380	6 061
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		980 178	974 117
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 838 558	980 178



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	150 år
Fastighetsförbättringar	20 - 30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	958 320	892 803
Hysesintäkter, bostäder	13 040	38 688
Hyror lokaler	21 600	15 550
Kabel-TV och bredband	14 297	14 580
	1 007 257	961 621

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	30	25 380
Trädgårdsskötsel	39 020	122
Städkostnader	37 390	32 034
Hisskostnader	7 910	11 141
Besiktningkostnader	2 824	5 844
Systematiskt brandskyddsarbete	7 726	2 924
Reparationer	79 846	81 321
Hissreparationer	4 460	0
Trädgård och utemiljö	2 663	17 494
Planerat underhåll	119 133	1 072 180
Fastighetsel	48 468	53 544
Uppvärmning	199 262	209 535
Vatten och avlopp	58 320	59 497
Avfallshantering	48 983	47 497
Försäkringskostnader	20 724	20 302
Självrisker	8 007	0
Kabel-tv	25 465	25 104
Teknisk förvaltning	62 814	0
Förbrukningsinventarier/material	3 067	613
Övriga poster	2 528	0
	778 640	1 664 532



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	7 130	7 130
Fastighetsavgift	40 012	38 556
Hemsida	1 351	0
Porto	2 036	2 106
Föreningsgemensamma kostnader	1 838	5 766
Revisionsarvode	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	51 874	54 247
Bankkostnader	2 240	21 205
Konsultarvoden	60 000	0
Upprättande av energideklaration	0	9 375
Underhållsplan	11 875	11 625
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga poster	8 801	3 135
	206 091	170 787

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	48 300	47 400
Sociala avgifter	14 379	14 893
	62 679	62 293

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 490 552	4 490 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 490 552	4 490 552
Ingående avskrivningar	-1 302 265	-1 257 359
Årets avskrivningar	-44 906	-44 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 347 171	-1 302 265
Redovisat värde mark	2 245 276	2 245 276
Utgående värde mark	2 245 276	2 245 276
Utgående redovisat värde	5 388 657	5 433 563
Taxeringsvärden byggnader	11 513 000	11 513 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	23 713 000	23 713 000



Not 7 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 188 739	3 188 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 188 739	3 188 739
Ingående avskrivningar	-2 293 667	-2 197 184
Årets avskrivningar	-96 489	-96 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 390 156	-2 293 667
Utgående redovisat värde	798 583	895 072

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 451	2 065
Avräkningskonto förvaltare	2 838 558	980 178
Andra kortfristiga fordringar	10 307	0
	2 852 316	982 243

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	17 785	17 167
Kabel-TV	6 391	6 366
Ekonomisk förvaltning	16 500	15 985
Teknisk förvaltning	20 938	0
	61 614	39 518

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,10	2024-11-20	3 177 890	3 205 890
Nordea	1,15	2024-06-29	962 500	992 500
Kortfristig del			-58 000	-58 000
			4 082 390	4 140 390

M

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	6 559	6 806
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	4 064	4 449
Fjärrvärme	26 504	27 159
Avfallskostnader	830	440
Reparationskostnader	0	42 150
Energideklaration	0	9 375
Fastighetsskötsel och städning	0	9 168
Förutbetalda avgifter och hyror	76 416	68 433
	127 373	180 980

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 220 360	4 220 360
	4 220 360	4 220 360

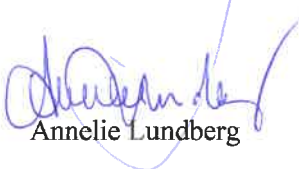
Sundbyberg den 18 / 3 2021.



Niclas Balkeståhl
Ordförande



Maria Björkegren



Annelie Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 13/4-21.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Domherren 24
Org.nr. 716417-4893

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Domherren 24
Org.nr. 716417-4893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Domherren 24 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 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 revisionssed 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.

M

- 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 Domherren 24 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 april 2021


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR