

# Årsredovisning

för

## BRF Martallen 22

769606-8480

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för BRF Martallen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-09 hos Bolagsverket. Stadagarna justerades 2014.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 22	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1944. Nytt avtal f.o.m.2014-01-01 t.o.m. 2023-12-31. Avgälden uppgår till 66 600 kr/år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1167 kvadratmeter, varav 1032 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 135 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter som bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	24	0	0	0

Lokalerna är för närvarande uthyrda till Sjöräddningskompaniet AB, Henrik Andersson Vogel och Anna Björkegren och Eric Boström Wallin.

Föreningen har 5 parkeringsplatser

### **Byggnadernas tekniska status**

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

### **Övriga avtal**

- Yttre underhåll, Fojo Fastighetsförvaltning AB
- Trädgård, Fojo Fastighetsförvaltning AB
- Lokalvård, Fojo Fastighetsförvaltning AB

Föreningen har ett avtal med Bahnhof gällande fiberbroadband som inkluderar samtliga lägenheter och lokaler.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 24 st.  
Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under 2020 har styrelsen beviljat 2 andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Erik Ridderström	Ordförande
Anna Björkegren	Ledamot
Malin Petersson	Ledamot
Eric Boström Wallin	Ledamot
Robert Eriksson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Stefan Dubois

### **Valberedning**

Styrelsen utgör valberedning

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-22

### **Utförda investeringar och underhållsarbeten**

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av trapphusen	2002
Omputsning av fasad	2005
Renovering av fönster	2005
Rörstambyte	2002
Elstambyte	2002
Installation av nya säkerhetsnycklar/lås	2010 + 2014
Renovering av södra hyreslokalen ink. brunn	2012
Indrag av fiberkabel till fastigheten (gratis)	2012
Takrenovering	2013
Renovering av fönster	2015
Tätat sprickor i fasaden	2017
Ny antennförstärkare för TV	2018
Indragning av fiber till lägenheterna	2019

### **Föreningens ekonomi**

#### *Årets resultat*

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

#### *Årsavgifter*

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade.

#### *Lån*

Föreningen är skuldfri.

#### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

<b>Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	960	930	962	964
Resultat efter finansiella poster	-116	-382	-73	-132
Årsavgifter per kvm bostadsyta(kr)	805	808	805	806
Lån per kvm bostadsyta	0	0	5	5
Soliditet (%)	98	98	68	68

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	<b>Belopp årets ingång</b>	<b>Disp av föreg års resultat</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Totalt</b>
Medlemsinsatser	10 877 250			<b>10 877 250</b>
Upplåtelseavgifter	5 992 346			<b>5 992 346</b>
Dispositionsfond	12 993			<b>12 993</b>
Fond för UH	688 738		67 431	<b>756 169</b>
Balanserat resultat	-3 585 653	-382 330	-67 431	<b>-4 035 414</b>
Årets resultat	-382 330	382 330	-116 107	<b>-116 107</b>
<b>Totalt</b>	<b>13 603 344</b>	<b>0</b>	<b>-116 107</b>	<b>13 487 237</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 035 414
årets förlust	-116 107
	<b>-4 151 521</b>

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna

i ny räkning överföres

-67 431
-4 084 090
<b>-4 151 521</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	960 248	930 233
Övriga rörelseintäkter	2	4 692	4 347
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>964 940</b>	<b>934 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-364 973	-557 390
Driftskostnader	4	-249 602	-253 950
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-127 574	-128 569
Personalkostnader	6	-61 910	-46 500
Avskrivningar	7	-276 766	-276 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 080 825</b>	<b>-1 263 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-115 885</b>	<b>-328 595</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222	-53 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222</b>	<b>-53 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-116 107</b>	<b>-382 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-116 107</b>	<b>-382 330</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 026 263	12 303 029
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 026 263</b>	<b>12 303 029</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 026 263</b>	<b>12 303 029</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 210	30 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 050	21 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 260</b>	<b>51 236</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 666 384	1 508 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 666 384</b>	<b>1 508 208</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 715 644</b>	<b>1 559 444</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 741 907</b>	<b>13 862 473</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 869 596	16 869 596
Reservfond		12 993	12 993
Fond för yttre underhåll		756 169	688 738
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 638 758</b>	<b>17 571 327</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 035 414	-3 585 653
Årets resultat		-116 107	-382 330
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 151 521</b>	<b>-3 967 983</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 487 237</b>	<b>13 603 344</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 048	45 272
Skatteskulder		3 908	2 660
Övriga skulder		4 730	4 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 984	206 519
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>254 670</b>	<b>259 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 741 907</b>	<b>13 862 473</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,00
Fasad	4,00
Stambyte	2,50

### Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	830 806	798 735
Hyror bostäder	0	3 829
Hyror lokaler	116 842	115 209
Hyror p-platser	12 600	12 460
	<b>960 248</b>	<b>930 233</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 692	4 347
	<b>4 692</b>	<b>4 347</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-73 064	-269 166
Markytor, trädgård	-4 708	-2 638
El	-17 812	-20 422
Värme	-222 502	-222 914
Vatten och avlopp	-31 087	-29 616
Sophämtning/renhållning	-15 800	-12 635
	<b>-364 973</b>	<b>-557 391</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-23 246	-23 851
Övriga fastighetskostnader	-12 782	-18 007
Fastighetsförsäkring	-20 073	-19 512
Tomträttsavgäld	-76 200	-84 500
F-skötsel	-33 295	-34 932
Fastighetsskatt	-41 066	-40 868
Bredband	-42 940	-32 280
	<b>-249 602</b>	<b>-253 950</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	-17 000	-17 500
Rådgivning	-33 450	-37 125
Fastighetsförvaltning	-68 761	-66 146
Möteskostnader	-212	0
Bankkostnader	-3 037	-2 725
Föreningsavgift	-5 115	-5 073
	<b>-127 575</b>	<b>-128 569</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	-47 300	-46 500
Lagstadgade sociala avgifter	-14 610	0
	<b>-61 910</b>	<b>-46 500</b>

### Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-105 850	-105 850
Ombyggnad	-170 916	-170 916
	<b>-276 766</b>	<b>-276 766</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	10 585 050	10 585 050
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 585 050</b>	<b>10 585 050</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 376 585	-1 270 735
Årets avskrivningar enligt plan	-105 850	-105 850
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 482 435</b>	<b>-1 376 585</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 102 615</b>	<b>9 208 465</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	10 723 000	10 723 000
Mark	11 754 000	11 754 000
	<b>22 477 000</b>	<b>22 477 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	677 000	677 000

	<b>22 477 000</b>	<b>22 477 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	6 011 821	6 011 821
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 011 821</b>	<b>6 011 821</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-2 917 257	-2 746 341
Årets avskrivningar enligt plan	-170 916	-170 916
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 088 173</b>	<b>-2 917 257</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 923 648</b>	<b>3 094 564</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	9 102 615	9 208 465
Ombyggnad	2 923 648	3 094 564
	<b>12 026 263</b>	<b>12 303 029</b>

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	<b>Lånebelopp 2020-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>
<b>Långgivare</b>		
Swedbank	0	0
Swedbank	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 10 Ställda säkerheter

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 096 000	5 096 000
	<b>5 096 000</b>	<b>5 096 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm

Erik Ridderström  
Ordförande

Anna Björkegren

Malin Petersson

Eric Boström Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Martallen 22

Org.nr 769606-8480

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen 22 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Martallen 22 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsätt.

***Revisorns ansvar***

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 ersättningskyldighet 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

Stefan Dubois  
Godkänd revisor