

Årsredovisning för
Brf Guldfasanen 6
769609-3561

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 (769609–3561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 bildades 2003. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Guldfasanen 6 i Stockholms stad omfattande adressen Thorildsvägen 5.

Byggnaden uppfördes 1930 som ett barnbördshus av Kungliga Sällskapet Pro Patria, vilket framgår av inskriptionen ovanför porten. Pro Patria inrättade 1774 landets första barnbördshus med stöd av kung Gustav III. Verksamheten bedrevs på flera adresser i Stockholm innan den flyttades till det nybyggda BB-huset vid Thorildsplan.

Huset ritades av Carl Westman, en framstående arkitekt i början av 1900-talet som slog igenom 1905 med ett av nationalromantikens viktigaste pionjärverk: Svenska Läkaresällskapets hus vid Klara Kyrka. Andra kända byggnader signerade Carl Westman är Stockholms rådhus, Beckomberga sjukhus och Romanäs sanatorium utanför Tranås.

Förlossningsvården upphörde 1952 och 1980 såldes fastigheten till staten. Den användes bland annat för utbildning innan den 2004 omvandlades till bostadshus. Bland dem som då flyttade in fanns en person som fötts i huset 60 år tidigare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (en s k äkta förening.) Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	lägenheter, bostadsrätt	2 281

Fastigheten är från 2018-02-01 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Den gemensamma försäkringen inkluderar *inte* bostadsrättstillägg, vilket medlemmarna bör teckna själva i samband med hemförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 26 april 2020. På stämman deltog 13 medlemmar. Konstituerande styrelsemöte hölls den 26 april 2020. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Grundtman	Ordförande	(2020-01-01 – 2020-12-31)
Linda Warborn	Sekreterare	(2020-01-01 – 2020-03-16)
Joel Ågren	Ledamot	(2020-01-01 – 2020-12-31)
Tina Hådell	Ledamot	(2020-01-01 – 2020-12-31)
Carl Graf	Ledamot	(2020-04-25 – 2020-12-31)
Carl Graf	Suppleant	(2020-01-01 – 2020-04-25)
Magnus Peterson	Suppleant	(2020-01-01 – 2020-12-31)
Daniel Sjöholm	Suppleant	(2020-04-25 – 2020-12-31)

Ledamoten Linda Warborn lämnade styrelsen pga. flytt 16 mars 2020. Vid ordinarie föreningsstämma 2021 avgår Carl Graf, Tina Hådell och Joel Ågren.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor har varit Björn Sjödin (Focus Revision AB) med Arto Taxell som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Per Schött.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2012	Skiffertak och takplåt renoveras
	Råvinden byggs ihop med befintliga lägenheter till 4 etagevåningar med terrass
2013	Hissrenovering
2014	Balkongbyggnation
2014/2015	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning
2017	Installation av bergvärme
2018	Renovering av tvättstuga
2019	Upprustning av gården inklusive sopstationen
2020	Byte av köksfläktar och postboxar

Under 2021 kommer en avgiftshöjning på 2 % ske från och med 1 april för att föreningens intäkter fortsatt ska täcka löpande drift och underhåll, räntor på lån samt avsättning till yttre fond i enlighet med underhållsplanen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre av föreningens avtal för löpande drift (ekonomisk förvaltning, lokalvård och jourtjänst för teknisk förvaltning) sades upp under våren 2020. Efter en omförhandling som sänkte kostnaderna med cirka 36 000 kronor per år förnyades avtalen med Fastighetsägarna.

Under 2020 undersöktes huruvida rotsystemet från den stora eken på innergården påverkar fastighetens vatten- och avloppsledningar. Trädet utgjorde inget problem, men i samband med detta upptäcktes hål i avloppsledningen i källaren. En upphandling gjordes under hösten 2020 för att byta ut alternativt förstärka delar av rörsystemet. Arbetet projekterades till februari/mars 2021.

Då kostnaden för rörprojektet var svår att förutse stoppades kvarvarande amorteringar på föreningens lån vid halvårsskiftet 2020, för att säkerställa finansieringen av projektet. När slutkostnaden väl är känd kommer en engångsamortering att göras i samband med omläggning av ett lån vid halvårsskiftet

2021. Detta i linje med styrelsens plan att fortsätta amortera i så hög takt som möjligt för att sänka skuldkvoten under de år underhållskostnaderna är låga.

En utredning av ventilationsproblem i huset som genomfördes 2019 visade att två köksfläktar installerats som inte var anpassade till husets ventilationssystem (mekanisk frånluft). Under 2020 byttes dessa två ut till alliancefläktar. Samtidigt byttes ett antal uttjänta köksfläktar från bostadsrättslägenheternas byggår ut av föreningen, då ventilationen enligt stadgarna är föreningens ansvar.

Postboxarna i entrén byttes ut i juni 2020. I samband med bytet ändrades höjden och den inbördes ordningen på postfacken i enlighet med Postens krav på placering.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 49. Under året har 7 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 48.

Inga förändringar av insatser eller kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen samt lokalvården har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av föreningen kombinerat med upphandlade tjänster vid behov av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 763	1 654	1 536	1 543
Resultat efter fin. poster (tkr)	260	235	155	143
Soliditet (%)	75,9	75,5	74,3	74,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för balkonger, uteplatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	44 644 800	-	851 674	85 437	-621 760	223 802	45 183 953
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll			326 400	11 611	-326 400		
Balanseras i ny räkning					223 802	-223 802	
Årets resultat						247 907	247 907
Belopp vid årets utgång	44 644 800	-	1 178 074	97 048	-724 358	247 907	45 431 860

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-724 358
Årets resultat	247 907
Totalt	-476 451
Avsättning till yttre fond	-581 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	104 549
Summa	-476 451

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 763 206	1 654 025
Summa rörelseintäkter		1 763 206	1 654 025
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-831 257	-697 768
Övriga externa kostnader	4	-25 369	-67 209
Personalkostnader och arvoden	5	-61 110	-62 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 688	-399 688
Summa rörelsekostnader		-1 317 424	-1 226 665
Rörelseresultat		445 782	427 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		421	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 684	-192 323
Summa finansiella poster		-186 263	-192 146
Resultat efter finansiella poster		259 519	235 214
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 611	-11 412
Summa bokslutsdispositioner		-11 611	-11 412
Resultat före skatt		247 908	223 802
Årets resultat		247 907	223 802

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 303 249	58 672 167
Inventarier, maskiner och installationer	7	92 309	123 079
Summa materiella anläggningstillgångar		58 395 558	58 795 246
Summa anläggningstillgångar		58 395 558	58 795 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	137
Övriga fordringar		538	717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 650	2 045
Summa kortfristiga fordringar		40 188	2 899
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 411 943	1 070 457
Summa kassa och bank		1 411 943	1 070 457
Summa omsättningstillgångar		1 452 131	1 073 356
SUMMA TILLGÅNGAR		59 847 689	59 868 602

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 644 800	44 644 800
Fond för yttre underhåll		1 178 074	851 674
Övriga fonder		97 048	85 437
Summa bundet eget kapital		45 919 922	45 581 911
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-724 358	-621 760
Årets resultat		247 907	223 802
Summa fritt eget kapital		-476 451	-397 958
Summa eget kapital		45 443 471	45 183 953
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 814 500	13 704 000
Summa långfristiga skulder		7 814 500	13 704 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	6 319 500	700 000
Leverantörsskulder		49 881	31 135
Övriga skulder		240	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 097	248 914
Summa kortfristiga skulder		6 589 718	980 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 847 689	59 868 602

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Bergvärmeinstallation	5%	(5%)
Installationer	20%	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna ska styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättningen till yttre fond görs enligt underhållsplan. Föreningens underhållsplan är framtagen 2018 och sträcker sig till 2062. Den reviderades 2020 och anger en genomsnittlig årlig avsättning för underhållskostnader på 581 000 kronor. Det motsvarar en avsättning per kvadratmeter på 255 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 709 558	1 598 064
Bredband	34 452	34 452
Balkongfond	11 612	11 612
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 570	5 160
Övriga hyresintäkter	14	4 737
	1 763 206	1 654 025

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	16 842	35 658
Städning	61 068	50 396
Tillsyn, besiktning, kontroller	34 223	17 953
Trädgårdsskötsel	19 201	28 503
Snöröjning	10 049	12 511
Reparationer	138 580	61 470
EI	94 036	120 554
Uppvärmning	49 018	69 900
Vatten	52 519	50 022
Sophämtning	39 093	30 152
Försäkringspremie	26 470	23 757
Fastighetsavgift bostäder	41 441	39 933
Övriga fastighetskostnader	17 754	13 281
Kabel-tv/Bredband/IT	44 794	44 216
Förvaltningsarvode ekonomi	65 981	64 546
Panter och överlåtelser	5 026	
Övriga externa tjänster	16 749	20 602
	732 844	683 454
Underhåll		
Bostäder	10 288	-
Gemensamma utrymmen	15 622	-
Värme	46 631	-
Ventilation	-	14 314
Övrigt	25 872	-
	831 257	697 768
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	831 257	697 768

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	5 254	3 846
Konsultarvode	12 240	47 488
Revisionarvode	7 875	15 875
Summa	25 369	67 209

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	46 500	46 000
Sociala kostnader	14 610	16 000
	61 110	62 000

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	27 853 000	27 853 000
- Ombyggnad fjärrvärmeanläggning 2017	1 807 762	1 807 762
- Mark	32 697 000	32 697 000
	62 357 762	62 357 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 685 595	-3 316 677
- Årets avskrivning enligt plan	-368 918	-368 918
	-4 054 513	-3 685 595
Redovisat värde vid årets slut	58 303 249	58 672 167
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 000 000	43 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
	82 000 000	82 000 000
Bostäder	82 000 000	82 000 000
	82 000 000	82 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	153 849	153 849
	153 849	153 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-30 770	-
- Årets avskrivning enligt plan	-30 770	-30 770
	-61 540	-30 770
Redovisat värde vid årets slut	92 309	123 079

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SHB Sparkonto	6 407	6 407
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 405 536	1 064 050
Summa	1 411 943	1 070 457

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,38%	3 120 000	300 000	3 200 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,60%	3 874 500	240 000	4 004 500
Stadshypotek	2021-06-30	1,05%	5 674 500		5 674 500
Stadshypotek	2022-03-01	1,38%	1 465 000	105 000	1 525 000
			14 134 000	645 000	14 404 000
Kortfristig del av långfristig skuld					
Amorteringar			-645 000		
Lån som förfaller inom 1 år			-5 674 500		
			-6 319 500		

Ett av föreningens lån på 5 674 500 kronor löper ut 2021-06-30. Trots att merparten av lånet kommer att läggas om för en ny period (efter en större engångsbetalning när bindningstiden löpt ut) ska hela lånebeloppet enligt redovisningsreglerna noteras som kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2021-03-24



Maria Sundling Grundtman



Joel Ågren



Carl Graf



Tina Hådel

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-25



Björn Sjodin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfasanen 6
Org.nr. 769609-3561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfasanen 6 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 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:

BS

- 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 Brf Guldfasanen 6 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 "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. HS

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.

Stockholm den 25 mars 2021


Björn Sjödin
Auktoriserad revisor