

# Årsredovisning 2020

BRF HOLMÖRNEN 2

769629-6081



 nabo

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HOLMÖRNEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-11-24.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Örnholmen 2 på adressen Fjärdholmsgränd 9 A i Skärholmen. Föreningen har 12 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 4 609 kvm och 5 lokaler om 730 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Hellqvist	Ordförande
Johan Bernkert	Ledamot
Hampus Dahlborg	Ledamot

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter.

### REVISORER

Tobias Berglund	Auktoriserad revisor
-----------------	----------------------

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Föreningen planerar att undersöka fönster och balkongdörrar för att kunna bilda sig en uppfattning om framtida underhållsbehov.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel

Nabo  
Styr Fastigheter Stockholm AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Avgifterna har under året höjts med 2%.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 167	4 101	4 024	3 945
Resultat efter fin. poster	-1 225	-1 417	-1 666	-1 554
Soliditet, %	36	37	37	36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	61 337	-	-	61 337
Upplåtelseavgifter	253	-	-	253
Fond, yttre underhåll	318	-	159	478
Balanserat resultat	-6 569	-1 417	-159	-8 146
Årets resultat	-1 417	1 417	-1 225	-1 225
<b>Eget kapital</b>	<b>53 922</b>	<b>0</b>	<b>-1 225</b>	<b>52 697</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 146
Årets resultat	-1 225
<b>Totalt</b>	<b>-9 370</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159
Balanseras i ny räkning	-9 529
	<b>-9 370</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 167	4 101
Rörelseintäkter		94	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 260</b>	<b>4 101</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 172	-2 508
Övriga externa kostnader	7	-426	-136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 514	-1 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 111</b>	<b>-4 158</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>149</b>	<b>-57</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 373	-1 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 373</b>	<b>-1 360</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 225</b>	<b>-1 417</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 225</b>	<b>-1 417</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	143 473	144 983
Maskiner och inventarier	10	21	25
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 494</b>	<b>145 008</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>143 494</b>	<b>145 008</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		152	283
Övriga fordringar	11	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124	121
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277</b>	<b>405</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		780	726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>780</b>	<b>726</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 056</b>	<b>1 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 550</b>	<b>146 138</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 590	61 590
Fond för yttre underhåll		478	318
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 067</b>	<b>61 908</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 146	-6 569
Årets resultat		-1 225	-1 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 370</b>	<b>-7 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 697</b>	<b>53 922</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	87 739
Övriga långfristiga skulder		3 067	3 067
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 067</b>	<b>90 806</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	87 739	270
Leverantörsskulder		246	299
Skatteskulder		225	215
Övriga kortfristiga skulder		15	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	561	595
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>88 786</b>	<b>1 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 550</b>	<b>146 138</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en slutbetalningsdag inom ett år tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	1 075	1 136
Hysesintäkter, lokaler	796	788
Årsavgifter, bostäder	2 295	2 177
Övriga intäkter	95	0
<b>Summa</b>	<b>4 260</b>	<b>4 101</b>

	2020	2019
<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>		
Besiktning och service	3	70
Fastighetsskötsel	374	105
Fastskötsel/städ tjänster	0	155
Städning	0	97
Övrigt	70	2
<b>Summa</b>	<b>447</b>	<b>429</b>
<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reparationer	22	90
Övriga gemensamma utrymmen	0	94
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>184</b>
<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	92	104
Sophämtning	217	144
Uppvärmning	849	916
Vatten	137	327
<b>Summa</b>	<b>1 294</b>	<b>1 491</b>
<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bredband	8	7
Fastighetsförsäkringar	37	36
Fastighetsskatt	114	111
Kabel-TV	15	15
Tomträttsavgälder	236	236
<b>Summa</b>	<b>409</b>	<b>405</b>
<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förbrukningsmaterial	0	8
Juridiska kostnader	6	0
Kameral förvaltning	85	85
Konsultkostnader	0	5
Revisionsarvoden	30	26
Övriga förvaltningskostnader	306	11
<b>Summa</b>	<b>426</b>	<b>136</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 372	1 360
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 373</b>	<b>1 360</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	151 024	151 024
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>151 024</b>	<b>151 024</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 041	-4 531
Årets avskrivning	-1 510	-1 510
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 551</b>	<b>-6 041</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>143 473</b>	<b>144 983</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 247	40 247
Taxeringsvärde mark	17 891	17 891
<b>Summa</b>	<b>58 138</b>	<b>58 138</b>

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35	35
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11	-7
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14</b>	<b>-11</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21</b>	<b>25</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	38	37
Förvaltning	23	21
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	59	59
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>121</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Ålandsbanken	2021-03-30	2,00 %	30 000	30 000
Ålandsbanken	2021-03-30	1,50 %	30 000	30 000
Ålandsbanken	2021-03-30	1,50 %	27 739	28 009
<b>Summa</b>			<b>87 739</b>	<b>88 009</b>
Varav kortfristig del			87 739	270

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	9	8
Fastighetsskötsel	14	0
Förutbetalda avgifter/hyror	353	340
Städning	0	67
Uppvärmning	117	114
Utgiftsräntor	0	4
Vatten	23	22
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	41
<b>Summa</b>	<b>561</b>	<b>595</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	90 183	90 183
Summa	90 183	90 183

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

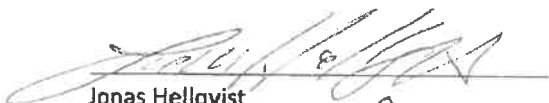
Föreningens lån har lagts om och fått en ny ränta på 1,35%.

Amorteringen planeras till 1% av låneskulden under 2021.

## Underskrifter

Stockholm 2021 - 05 - 25

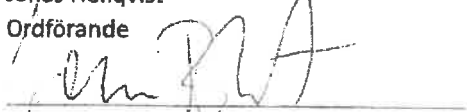
Ort och datum



Jonas Hellqvist  
Ordförande



Hampus Dahlborg



Johan Bernkert

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 26



Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Holmörnen 2  
Org.nr. 769629-6081

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 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:

- 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. Risker 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 Holmörnen 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

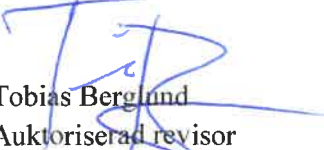
#### Anmärkning

På ordinarie föreningsstämma 2020 valdes tre styrelseledamöter vilka inte uppfyllde stadgarnas kriterier för att få väljas till styrelseledamöter och därmed gjordes ett avsteg från föreningens stadgar.

Inför ordinarie föreningsstämma 2020 tillhandhölls inte handlingar i sådan tid som 6 kap. § 23 lag om ekonomiska föreningar föreskriver, det vill säga under minst två veckor närmast före årsstämman.

Vissa paragrafer i föreningens stadgar är inte uppdaterade i enlighet med lag om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 26 maj 2021

  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor