

Styrelsen för Brf Trycksvärtan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-12-28.

Föreningens fastighet, Trycksvärtan 9 bebyggdes 2006 av NCC/Västkuststugan AB och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 24 lägenheter.

Dessutom finns ett garage med 12 st p-platser och 2 st p-platser utomhus.

#### Lägenhetsfördelning:

8	st 1 rum och kök	
10	st 3 rum och kök	
6	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 818 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

EVA

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-05 bestått av:

Ordinarie	Pia Onegård Villiam Aspegren Celine Derkert Jovan Radomir	Ordf.
Suppleanter	Morgan Ahlberg Hanna Vogelius	
Valda revisorer vid ordinarie stämma:		
Ordinarie	Elias Haraldsson Anders Gunnarsson	Allegretto Revision Intern
Valberedning	Daniel Andersson	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Dirigo FOU AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad och som årligen uppdateras av styrelsen.

Under 2020 har en konditionsbesiktning av fastigheten genomförts, inklusive takbesiktning, och som legat till grund för årets uppdatering av underhållsplanen. Takunderhåll är planerat under 2021.  
Radonmätning genomfördes och avslutades under 2020. Resultatet visade på låga halter och inga krav på åtgärder.  
Åtgärder på OVK besiktning gjordes 2019 efter besiktning tidigare år.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 27 034 kronor.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har under året beviljat 2 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Årsavgifterna har sänkts med 8 % och garage hyran har högts med 5%.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

EJA

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 632	1 658	1 667	1 705
Resultat efter finansiella poster	292	242	221	363
Soliditet (%)	69,6	68,2	67,9	65,8
Kassalikviditet (%)	183,2	316,1	120,9	370,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	200	200	200	200
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 610	1 410	1 210	1 010
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	724	787	787	828
Lån kronor per kvm yta	9 999	10 591	10 715	11 726

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	38 900 000	1 440 000	1 409 629	-4 854	241 859
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				241 859	-241 859
Årets resultat					292 334
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 900 000</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 609 629</b>	<b>37 006</b>	<b>292 334</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 006
årets vinst	292 334
	<b>329 340</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	200 000
i ny räkning överföres	129 340
	<b>329 340</b>

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

EVA

<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>	2		
Nettoomsättning		1 631 712	1 658 376
Övriga rörelseintäkter		5 207	44 901
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 636 919</b>	<b>1 703 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-666 663	-770 452
Övriga externa kostnader	5	-109 776	-94 493
Personalkostnader	6	-44 744	-45 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 148	-320 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 141 331</b>	<b>-1 230 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>495 588</b>	<b>472 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 254	-231 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-203 254</b>	<b>-231 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>292 334</b>	<b>241 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292 334</b>	<b>241 859</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>292 334</b>	<b>241 859</b>

EA

<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	7	60 076 718	60 396 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 076 718</b>	<b>60 396 866</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 076 718</b>	<b>60 396 866</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		12 975	0
Övriga fordringar	8	1 274	636 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 476	39 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 725</b>	<b>676 529</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 408	448 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 408</b>	<b>448 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>673 133</b>	<b>1 124 579</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 749 851</b>	<b>61 521 445</b>

EAA

<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		40 340 000	40 340 000
Yttre reparationsfond		1 609 629	1 409 629
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 949 629</b>	<b>41 749 629</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		37 006	-4 854
Årets resultat		292 334	241 859
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>329 340</b>	<b>237 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 278 969</b>	<b>41 986 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	18 103 461	19 179 017
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 103 461</b>	<b>19 179 017</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	75 556	75 556
Leverantörsskulder		50 097	42 380
Skatteskulder		2 511	2 325
Övriga skulder		1 050	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	238 207	235 533
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 421</b>	<b>355 794</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 749 851</b>	<b>61 521 445</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		495 588	472 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		320 148	320 148
Erlagd ränta		-203 254	-233 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>612 482</b>	<b>559 571</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 992	-1 708
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		11 628	24 434
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>613 118</b>	<b>582 297</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-1 075 556	-225 556
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 075 556</b>	<b>-225 556</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-462 438</b>	<b>356 741</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 082 846	726 105
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	13	<b>620 408</b>	<b>1 082 846</b>

TEA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

EA



## Noter

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	157 950	156 000
Årsavgifter bostäder	1 401 762	1 430 376
Kabel-TV / Internet	72 000	72 000
Övriga ersättningar och intäkter	476	179
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 731	2 993
Försäkringsersättningar	0	41 729
	<b>1 636 919</b>	<b>1 703 277</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	27 034	130 980
	<b>27 034</b>	<b>130 980</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Yttre skötsel	0	3 443
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	96 791	93 798
Obligatorisk ventilationskontroll	0	27 034
Besiktning / Serviceavtal	37 372	13 689
Fastighetsel	71 298	77 530
Uppvärmning	162 249	166 822
Vatten	53 817	51 262
Sophämtning	57 566	54 809
Fastighetsförsäkring	32 362	26 303
Kabel-TV / Internet	86 448	84 304
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	41 726	40 478
	<b>639 629</b>	<b>639 472</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	12 926	13 142
Revisionsarvode	15 687	18 500
Förvaltningsarvode	55 965	54 905
Övriga externa tjänster/kostnader	25 198	7 947
	<b>109 776</b>	<b>94 494</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	34 000	34 000
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	0
Sociala avgifter	8 744	11 311
	<b>44 744</b>	<b>45 311</b>

EVA

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	39 100 000	39 100 000
Ingående anskaffningsvärden mark	23 900 000	23 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 603 134	-2 282 986
Årets avskrivningar	-320 148	-320 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 923 282</b>	<b>-2 603 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 076 718</b>	<b>60 396 866</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 743 000	29 743 000
Taxeringsvärden mark	19 000 000	19 000 000
	<b>48 743 000</b>	<b>48 743 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 274	1 808
Avräkningskonto Simpleko	0	634 796
	<b>1 274</b>	<b>636 604</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 476	39 925
	<b>38 476</b>	<b>39 925</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,92	2023-06-01	5 868 750	6 868 750
Stadshypotek	1,03	2022-04-30	6 443 750	6 443 750
Stadshypotek	1,20	2021-06-01	5 866 517	5 942 073
			<b>18 179 017</b>	<b>19 254 573</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-75 556	-75 556

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 801 237 kronor.

*EAA*

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	22 900 000	22 900 000
	<b>22 900 000</b>	<b>22 900 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	34 000	34 000
Upplupna sociala avgifter	10 996	10 997
Upplupna räntekostnader	5 531	5 531
Förskottsbetalda hyror och avgifter	129 310	126 541
Upplupna vatten avgifter	13 498	12 879
Upplupna uppvärmningskostnader	20 784	21 327
Upplupna elavgifter	6 307	6 382
Beräknat arvode för revision	17 781	17 875
	<b>238 207</b>	<b>235 532</b>

**Not 13 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	620 408	448 050
Avräkning Klientmedel	0	634 796
	<b>620 408</b>	<b>1 082 846</b>

EA

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

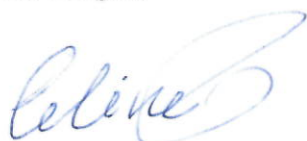
Stockholm 2021-03-11



Pia Onegård



Villiam Aspengren

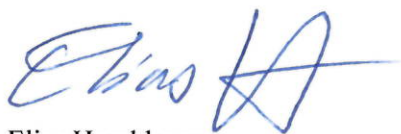


Celine Derkert



Jovan Radomir

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2021-03-18



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

Anders Gunnarsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trycksvärtan, org.nr 769612-5934

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trycksvärtan för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trycksvärtan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

EA

*Revisorns ansvar*

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

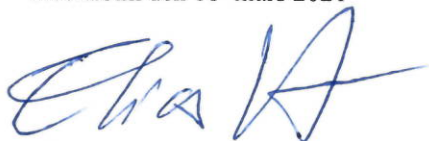
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 mars 2021



Elias Haraldsson

Auktoriserad revisor

Anders Gunnarsson

Förtroendevald revisor