

Årsredovisning för

# **Brf Årstahus**

769609-4015

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

Styrelsen för Brf Årstahus (769609-4015) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019-2069.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21. Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sandören 1 i Stockholm län, Stockholm kommun, omfattande adresserna Gullmarsvägen 29. Sandören 1 byggdes år 1946. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	Lägenheter, bostadsrätt	2 011
2	Lokaler, hyresrätt	356
14	Antal p-platser	

Fastigheten utgöres av en tomt bebyggd med ett sjuvåningars punkthus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet på fastigheten var under året 50 698 000 kr (50 698 000 kr), varav byggnadsvärdet är 26 058 000 kr (26 058 000 kr) och markvärdet är 24 640 000 kr (24 640 000 kr).

Byggnadens bokförda värde är 28 264 739 kr (28 511 629 kr) per den 31/12 2020.

Under året har det utgått en kommunal fastighetsavgift för bostäder om 1429 kr (1377 kr) per lägenhet. Under året har det utgått en statlig fastighetsskatt på lokalerna om 32 980kr (32 980 kr).

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-12. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Erik Hörnkvist	Ledamot
Ferenc Toth	Kassör
Gösta Hellström	Ledamot
Håkan Östlund	Ordförande
Kit Yee Hoang Wu	Ledamot
Lars Lantz	Suppleant
Mats Dahlström	Ledamot
Witold Dygul	Suppleant
Åsa Gustafsson	Ledamot

### **Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas**

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Hedin och Berit Sepp.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2020	Renovering alla balkonger
2020	Installerades ett digitalt värme optimeringssystem "Leanheat"

### **Större framtida planerade underhåll**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2021	Byta alla fönster, för energi- och ljudoptimering samt söka Bullerbidrag- och energibidrag för delfinansiering

### **Årsavgifter**

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemslägenheter 35 st. Under året har 4 stycken av föreningens medlemslägenheter överlåtits.

## **Avtal**

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	ADB Fastighets Service AB

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

För den löpande ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningens fastighet har Storholmen Förvaltning AB, ersatts vid halvårsskiftet av Fastighetsägarna Service Stockholm AB för ekonomisk förvaltning samt ADB Fastighets Service AB för den tekniska förvaltningen. På grund av pågående smittorisk gällande Corona pandemin beslutades att Årsstämman för år 2020 utfördes via poströstning.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 343	2 355	2061	2192
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 133	618	-816	-46
Soliditet (%)	39,2	43	42	43

## Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	20 110 000	12 597	641 970	-4 676 710	617 568	16 705 425
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			101 396	-101 396		
Balanseras i ny räkning				617 568	-617 568	
Årets resultat					-1 132 735	-1 132 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 110 000</b>	<b>12 597</b>	<b>743 366</b>	<b>-4 160 538</b>	<b>-1 132 735</b>	<b>15 572 690</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-4 160 538
Årets resultat	-1 132 735
<b>Totalt</b>	<b>-5 293 273</b>
Avsättning till yttre fond	101 396
Uttag ur yttre fond	-743 366
Balanseras i ny räkning	-4 651 303
<b>Summa</b>	<b>-5 293 273</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 342 842	2 355 344
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 342 842</b>	<b>2 355 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 886 526	-1 170 674
Övriga externa kostnader	4	-28 880	-15 787
Personalkostnader och arvoden		-83 041	-83 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 890	-246 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 245 337</b>	<b>-1 516 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-902 495</b>	<b>838 572</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 286	-221 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 240</b>	<b>-221 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 132 735</b>	<b>617 568</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 132 735</b>	<b>617 568</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 132 735</b>	<b>617 568</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	37 222 825	37 469 715
Inventarier, maskiner och installationer	6	41 025	-
Summa materiella anläggningstillgångar		37 263 850	37 469 715
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 263 850	37 469 715
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-3 881	11 250
Övriga fordringar		62 240	32 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 094	13 585
Summa kortfristiga fordringar		72 453	57 130
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		2 395 459	1 486 074
Summa kassa och bank		2 395 459	1 486 074
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 467 912	1 543 204
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		39 731 762	39 012 919

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		20 122 597	20 122 597
Fond för yttre underhåll		743 366	641 970
Summa bundet eget kapital		20 865 963	20 764 567
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 160 538	-4 676 710
Årets resultat		-1 132 735	617 568
Summa fritt eget kapital		-5 293 273	-4 059 142
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 572 690</b>	<b>16 705 425</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 128 750	21 817 750
Summa långfristiga skulder		7 128 750	21 817 750
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	16 536 500	-
Leverantörsskulder		220 429	10 355
Skatteskulder		-	1 876
Övriga skulder	9	66 472	43 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	206 921	434 406
Summa kortfristiga skulder		17 030 322	489 744
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 731 762</b>	<b>39 012 919</b>



## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	0,80%	0,80%

#### 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

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 610 392	1 514 208
Hyror	724 573	756 841
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 395	11 344
Övriga hyresintäkter	6 482	72 951
<b>Summa</b>	<b>2 342 842</b>	<b>2 355 344</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	50 395	95 628
Städning	54 502	73 155
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 511	35 442
Trädgårdsskötsel		2 082
Snöröjning	10 306	13 398
Reparationer	49 617	58 921
El	64 191	65 477
Uppvärmning	351 369	366 216
Vatten	95 548	100 787
Sophämtning	18 859	22 202
Försäkringspremie	27 679	26 800
Fastighetsavgift bostäder	50 015	48 195
Fastighetsskatt lokaler	32 980	32 980
Övriga fastighetskostnader	50 624	22 729
Kabel-tv/Bredband/IT	43 158	43 373
Förvaltningsarvode ekonomi	50 082	31 167
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 378	98 105
Panter och överlåtelser	1 701	16 480
Förvaltningsarvode teknik	4 517	8 792
Juridiska åtgärder	-	5 456
Övriga externa tjänster	2 758	3 289
	982 190	1 170 674
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	15 084	
VA/Sanitet	105 851	
Ventilation	16 659	
Stambyte	41 225	
Fasader	1 521 513	
Balkonger/terasser	204 004	
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 886 526</b>	<b>1 170 674</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	607	24
Konsultarvode	11 905	
Revisionarvode	16 368	15 763
<b>Summa</b>	<b>28 880</b>	<b>15 787</b>

#### Noter till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	30 626 914	30 626 914
-Mark	8 958 086	8 958 086
	<u>39 585 000</u>	<u>39 585 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 115 285	-1 868 395
-Årets avskrivning enligt plan	-246 890	-246 890
	<u>-2 362 175</u>	<u>-2 115 285</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 222 825</b>	<b>37 469 715</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	26 058 000	26 058 000
Mark	24 640 000	24 640 000
	<u>50 698 000</u>	<u>50 698 000</u>

##### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	41 025	
Vid årets slut	41 025	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 025</b>	

##### Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	1 949 162	1 486 074
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	446 297	
<b>Summa</b>	<b>2 395 459</b>	<b>1 486 074</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,00%	3 201 250	-32 500	3 233 750
Stadshypotek	2023-12-01	0,66%	4 004 000	-44 000	4 048 000
Stadshypotek	2021-06-01	0,95%	7 410 000	-76 000	7 486 000
Stadshypotek	2021-03-01	1,05%	7 050 000		7 050 000
Stadshypotek	2021-06-01	1,01%	2 000 000	2 000 000	
			<b>23 665 250</b>		<b>21 817 750</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 2019 136 250

Varav kortfristig del 2020:

-Lån med slutförfallodatum 2021 -16 460 000

-Amortering på långfristig skuld -76 500

Summa kortfristig del **-16 536 500**

Varav långfristig del 2020 **7 128 750**

Föreningen har lån med slutförfallodag 2021

Dessa lån redovisas därför som kortfristiga

## Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	64 840	32 426
Övrig skuld	1 632	10 681
<b>Summa</b>	<b>66 472</b>	<b>43 107</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna driftskostnader	71 191	
Upplupen ränta på lån	8 318	9 667
Förutbetalda hyror och årsavgifter	127 412	297 508
Övriga upplupna kostnader		127 231
<b>Summa</b>	<b>206 921</b>	<b>434 406</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 290 000	24 290 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 290 000</b>	<b>24 290 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		


### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avslutades fönsterbyten.

Energibidrag beviljades.

## Underskrifter


Stockholm 2021 - 06 - 20



Håkan Östlund  
Ordförande



Åsa Gustafsson



Ferenc Toth



Kit Yee Hoang Wu



Gösta Hellström

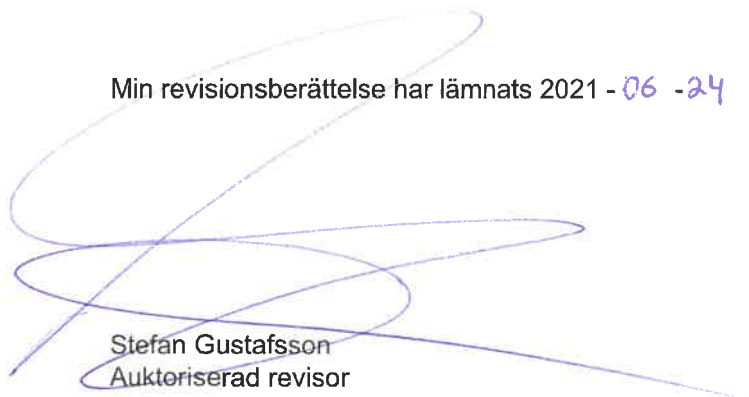


Erik Hörnkvist



Mats Dahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 24



Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årstahus

Org.nr 769609-4015

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årstahus 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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *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 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 Bostadsrättsföreningen Årstahus för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

### *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.

Norrköping den 24 juni 2021

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor