

Årsredovisning 2020

BRF GRANATÄPPLET

769617-1508



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRANATÄPPLET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 2007-08-06.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mönstringen 2 och Staben 2 på adressen Honnörsgatan 22 i Solna. Föreningen har 91 lägenheter om totalt 7 815 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Pettersson	Ordförande
Marie Svensson	Ledamot
Andreas Selinder	Ledamot
Olof Eriksson	Ledamot
Catarina Ranäng	Suppleant
Anna Törngren	Suppleant
Anneli Ehlerding	Suppleant

Hanna Åsberg styrelseledamot och Henrik Franzen suppleant har sedan stämman begärt och beviljats utträde ur styrelsen.

VALBEREDNING

Carolina Nygren Johansson, Stefan Törngren och Amit Singh

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

REVISORER

Tommy Nilsson Revisor
Mathias Fredriksson Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Under året har föreningen utfört målning på träpaneler i lägenheter med träpanel. Detta har utförts av extern leverantör.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning Wahlings Installationsservice AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens fastigheter består av åtta flerbostadshus i fyra våningar med totalt 91 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 7815 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser varav 26 i garage i angränsande fastighet reglerade genom hyresavtal.

Byggnadernas uppvärmning

Föreningens uppvärmning består av dels fjärrvärme och dels av frånluftsvärmepumpar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi

Föreningens tre lån är alla placerade med tre olika förfallodagar. Under 2020 har ett lån löpt ut. Detta lån har blivit refinansierat hos Statshypotek med en ränta till 0,89% med bindningstid på tre år. Ett nytt lån har tecknats för den pågående installationen av solceller. Lånet är på 1.800.000 SEK till en ränta på 0,75%

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nedan.

Under året har förening amorterat 1 510 000 kr

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Se Not 1

Avsättning till yttre fond

Avsättningen före förenings fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen och med ett belopp som motsvarar minst 100 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus.

Årsavgifter

Styrelsen har under verksamhetsåret tagit beslut att inte höja årsavgifterna under 2021.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Andrahandsuthyrning

Två lägenheter har under 2020 varit uthyrda i andra hand.

VERKSAMHET UNDER ÅRET

Underhållsplanen

Föreningens underhållsplan följs och justeras löpande. Vissa av åtgärderna har vi själva utfört i föreningen vid städdagar. Dessutom har föreningen utfört målning på träpaneler i lägenheter med träpanel. Detta har utförts av extern leverantör.

Under hösten har lagstadgad OVK utförts samt filterbyte i samtliga lägenheter.

Det har även utförts besiktning av fasaden på samtliga hus i föreningens bestånd med extern besiktningsman. Detta har skett efter att vi har tagit del av besiktningsprotokoll från 10 års besiktningen. Övernskommelse med byggtreprenör har slutits.

Utemiljö

Under verksamhetsåret har föreningen haft en städdag med sedvanlig efterföljande korvgrillning. Rensning av gamla och omärkta cyklar gjordes och lästes in av styrelsen.

Solpaneler

Föreningen godkände en investering av solpaneler. Arbetet utförs under hösten-vintern 2020/21.

MEDLEMSINFORMATION

Vid årets början var det 151 medlemmar.

Tillkommande medlemmar under året var 18 st, avgående medlemmar under året var 19 st. Vid räkenskapsårets slut fanns 150 medlemmar.

Det har skett 11 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 479	5 557	5 300	4 843
Resultat efter fin. poster	782	465	707	925
Soliditet, %	82	82	82	81
Yttre fond	2 072	1 954	1 758	1 563
Taxeringsvärde	206 600	206 600	175 000	175 000
Bostadsyta, kvm	7 815	7 815	7 815	7 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	557	557	546	546
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 050	6 014	6 336	6 432
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,84	0,81	0,68
Belåningsgrad, %	17,34	17,18	18,04	18,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	86 872	-	-	86 872
Upplåtelseavgifter	130 298	-	-	130 298
Fond, yttre underhåll	1 954	-	118	2 072
Balanserat resultat	6 971	465	-118	7 318
Årets resultat	465	-465	782	782
Eget kapital	226 559	0	782	227 341

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 318
Årets resultat	782
Totalt	8 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	782
Att från yttre fond i anspråk ta	-276
Balanseras i ny räkning	7 594
	8 099

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 479	5 557
Rörelseintäkter		190	0
Summa rörelseintäkter		5 669	5 558
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 685	-2 792
Övriga externa kostnader	8	-654	-769
Personalkostnader	9	-282	-189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937	-937
Summa rörelsekostnader		-4 557	-4 686
RÖRELSERESULTAT		1 112	872
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-330	-407
Summa finansiella poster		-330	-407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		782	465
ÅRETS RESULTAT		782	465

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	274 357	273 623
Summa materiella anläggningstillgångar		274 357	273 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		274 357	273 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	6
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	137	98
Summa kortfristiga fordringar		142	104
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 933	1 052
Summa kassa och bank		1 933	1 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 075	1 156
SUMMA TILLGÅNGAR		276 432	274 780

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 170	217 170
Fond för yttre underhåll		2 072	1 954
Summa bundet eget kapital		219 242	219 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 318	6 971
Årets resultat		782	465
Summa fritt eget kapital		8 099	7 436
SUMMA EGET KAPITAL		227 341	226 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	33 725	46 357
Summa långfristiga skulder		33 725	46 357
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 552	640
Leverantörsskulder		815	213
Skatteskulder		207	186
Övriga kortfristiga skulder		-2	4
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	794	819
Summa kortfristiga skulder		15 366	1 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 432	274 780

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Granatäppet 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 0,5 %

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

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	12	12
Hysesintäkter, p-platser	421	398
Intäktsreduktion	-1	0
Årsavgifter, bostäder	4 354	4 354
Övriga intäkter	882	794
Summa	5 669	5 558

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	78	80
Fastighetsskötsel	96	100
Snöskottning	6	15
Städning	106	94
Trädgårdsarbete	76	79
Övrigt	16	0
Summa	378	368

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	54	0
Reparationer	146	214
Summa	201	214

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasadmålning hus 1-8	246	0
OVK 2020	30	0
Fasad inspektion	0	75
Stampsolning	0	77
Summa	276	152

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	614	779
Sophämtning	167	144
Uppvärmning	419	427
Vatten	174	179
Summa	1 375	1 530

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	256	304
Fastighetsförsäkringar	118	98
Fastighetsskatt	82	125
Summa	456	528

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	102	220
Kameral förvaltning	86	78
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	444	450
Summa	654	769
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	22	7
Sociala avgifter	67	45
Styrelsearvoden	192	137
Summa	282	189
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330	407
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	330	407
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	280 320	280 320
Årets inköp	1 670	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 990	280 320
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 697	-5 760
Årets avskrivning	-937	-937
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 633	-6 697
Utgående restvärde enligt plan	274 357	273 623
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>93 000</i>	<i>93 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 000	131 000
Taxeringsvärde mark	75 600	75 600
Summa	206 600	206 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59	59
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>59</u>	<u>59</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-59	-59
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-59</u>	<u>-59</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	20	20
El	8	0
Försäkringspremier	68	51
Förvaltning	26	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7
Summa	137	98

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-04-30	0,85 %	11 642	12 242
Nordea	2022-09-12	0,45 %	16 175	16 575
Stadshypotek	2023-03-30	0,89 %	17 550	17 950
Stadshypotek	2021-12-30	1,51 %	110	230
Stadshypotek	2021-02-17	0,75 %	1 800	
Summa			47 277	46 997

Varav kortfristig del 13 552

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.

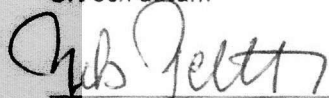
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13	0
El	56	86
Förutbetalda avgifter/hyror	427	425
Löner	142	89
Sociala avgifter	45	28
Städning	9	5
Uppvärmning	46	47
Utgiftsräntor	15	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41	130
Summa	794	819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	65 100	65 100
Summa	65 100	65 100

Underskrifter

Solna 2021-04-25, _____ - _____ - _____


Ort och datum



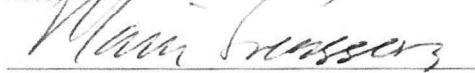
Mats Pettersson
Ordförande



Andreas Selinder
Ledamot



Olof Eriksson
Kassör



Marie Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 25



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granatäppet
Org.nr 769617-1508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granatäppet 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 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 Granatäppet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

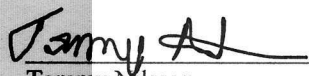
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i **Sverige** alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot **föreningen**, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2021-04-25



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor