

# Årsredovisning

för

## Brf Västertorp i Stockholm

702002-5917

Räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11



Styrelsen för Brf Västertorp i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen bildades 1952 som en HSB-förening. År 2000 begärde föreningen utträde ur HSB och Bostadsrättsföreningen Västertorp i Stockholm bildades.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län.

#### **Fastigheterna**

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Brodden, Isbanan, Hockeyspelaren, Hockeyklubban, Isvaken, Bandylaget, Benskyddet, Knäskyddet och Pucken.

Den totala bostadsytan uppgår till 15 472 kvm och den totala, uthyrda, lokalytan uppgår till 1 217 kvm.

Fastigheterna består av 238 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt, 45 garageplatser, 54 parkeringsplatser samt 14 lokaler.

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Fastigheterna har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret samt skadejursförsäkrade hos Anticimex.

#### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning :	Princip Redovisning AB
Löpande revisionskontroll:	Föreningens förtroende valda revisor
Tekniska förvaltningen:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Snöröjning:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning:	NSF Facility AB
Klottersanering:	Industrimålning AB
Källsortering:	Suez Recycling AB
Sophantering hushållsavfall:	Stockholm Vatten och Avfall
KabelTV och bredband:	Com Hem AB
Tvättstugor:	Entema Entreprenad & Service AB

B

JL MD  
MA GA  
CV. EH  
le

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den s.k. Coronapandemin har exploderat runt om i världen i början av 2020 och skapat osäkerhet kring dess kort- och långsiktiga effekter på ekonomin och samhället i stort.

Princip Redovisning AB tog över som ekonomisk förvaltare efter Reconomi HB den 1 september 2019.

Tomträttsavgälderna höjdes oktober 2019.

Efter midsommaren 2020 startades bytet av dag- och spillvattenledningar av Jörgensens Rör AB. Arbetet påbörjades vid Puckgränd och beräknas pågå till vecka 40 år 2021.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 312 st och vid räkenskapsårets slut 317 st. Under året har 20 st överlåtelse skett.

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2020-02-26 haft följande sammansättning:

Eija Helenius	Ledamot/ordförande	omval 2 år
Tomas Arnrop	Ledamot	kvar 1 år
Maria Budak	Ledamot	nyval 2 år
Lena Engman	Ledamot	nyval 2 år
Carolina Vilar	Ledamot	nyval 2 år
Marcus Östberg	Ledamot	kvar 1 år
Inger Ahlinder	Suppleant	omval 2 år
Jesper Kassling	Suppleant	kvar 1 år
Ula Aboudi	Suppleant	t.o.m 2020-07-15

Syrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten.

### **Firmatecknare**

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

### **Revisorer**

Föreningsrevisor	Birgitta Busellato
Revisorssuppleant	Gunilla Bergström
Auktoriserad revisor	Fredrik Liljegren, BL Revision AB

### **Valberedning**

Ingen valberedning valdes av årstämman. Ansvaret för valberedningen lämnades till styrelsen.

LE CV. M  
EH TA R

B

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	10 586	10 563	10 571	10 527
Resultat efter finansiella poster	-239	-184	-2 424	1 475
Soliditet (%)	18,3	18,9	19,0	20,8
Föreningens belåningsgrad (%)	10	11	17	19
Lån/kvm BR yta	6 041	6 165	6 296	7 229

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	378 117	2 122 104	2 778 200	3 272 447	-184 359	<b>8 366 509</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 000 000	-184 359 220 900	184 359	<b>2 000 000</b> <b>220 900</b>
Ianspråktagande			-2 220 900			<b>-2 220 900</b>
Årets resultat					-238 776	<b>-238 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>378 117</b>	<b>2 122 104</b>	<b>2 557 300</b>	<b>3 308 988</b>	<b>-238 776</b>	<b>8 127 733</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 308 988
årets förlust	-238 776
	<b>3 070 212</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 990 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 805 000
i ny räkning överföres	1 885 212
	<b>3 070 212</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



FL  
MD  
MÖ  
C.V.  
TA  
EH  
LE

## Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	10 585 979	10 562 508
Övriga rörelseintäkter		10 400	61 383
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 596 379</b>	<b>10 623 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-8 913 719	-9 280 633
Övriga externa kostnader	4	-705 454	-296 019
Personalkostnader	5	-214 519	-228 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-528 747	-528 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 362 439</b>	<b>-10 334 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 940</b>	<b>289 771</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 716	-477 695
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-238 776</b>	<b>-184 359</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-238 776</b>	<b>-184 359</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-238 776</b>	<b>-184 359</b>

MÖ JL  
LE CV  
EH JA

B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 065 302	37 580 098
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 952	27 903
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 079 254</b>	<b>37 608 001</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 079 254</b>	<b>37 608 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 236	62 159
Övriga fordringar		143 431	393 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	506 025	602 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>688 692</b>	<b>1 057 556</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 590 216	5 562 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 590 216</b>	<b>5 562 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 278 908</b>	<b>6 619 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 358 162</b>	<b>44 227 792</b>

B

JR  
MA  
MÖ  
CV  
TA  
LE  
EH



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 500 221	2 500 221
Fond för yttre underhåll		2 557 300	2 778 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 057 521</b>	<b>5 278 421</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 308 988	3 272 447
Årets resultat		-238 776	-184 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 070 212</b>	<b>3 088 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 127 733</b>	<b>8 366 509</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	32 337 769	33 013 642
Övriga skulder		195 000	178 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 532 769</b>	<b>33 192 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		587 676	718 932
Förskott från kunder		3 696	0
Leverantörsskulder		714 275	691 329
Skatteskulder		15 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 376 484	1 258 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 697 660</b>	<b>2 669 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 358 162</b>	<b>44 227 792</b>

MJ JZ  
EH TA  
LE CV

B

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %	100år
Inventarier	20%	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	9 247 069	9 247 003
Hysesintäkt lokaler	828 127	848 364
Hysesintäkt förråd	103 711	80 520
Hyrersintäkt garage och parkeringsplatser	316 000	317 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 938	27 643
Avgift för andrahandsuthyrning	36 831	20 333
Hysesintäkt Mysingen	9 500	21 300
Övriga ersättningar/intäkter	5 803	45
	<b>10 585 979</b>	<b>10 562 508</b>

B

D  
MS  
MS  
CV  
TA  
EH  
LE



### Not 3 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel	451 467	200 242
Snöskottning/sandning	44 601	215 149
Städning	351 599	289 010
Självrisk	0	31 394
Löpande reparationer	481 377	304 313
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	463 662	2 607 412
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	397 242	384 866
Fastighetsel	236 221	312 682
Uppvärmning	2 480 981	2 686 196
Vatten	362 493	434 105
Avfallshantering	180 440	182 040
Försäkring	225 189	228 669
Tomträttsavgäld	1 259 840	1 094 312
Kabel TV	333 957	301 042
Förbrukningsmaterial	2 673	9 201
Övriga fastighetskostnader	334 577	0
Stambyte	1 307 400	0
	<b>8 913 719</b>	<b>9 280 633</b>

Fastighetsels-, uppvärmnings- samt vattenkostnaderna är lägre, innehåller 11 månader, p.g.a ändrade redovisningsprinciper.

Tomträttsavgälden har höjts ca 15 % av Stockholms Stad.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Förbrukningsinventarier	0	9 250
Revisionsarvode	35 697	35 997
Förvaltningsarvode	216 664	159 711
Konsultarvode	277 876	20 707
Föreningsverksamhet	14 398	13 796
Medlems- och årsavgifter	17 568	17 478
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	50 247	0
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 910	0
Övriga kostnader	87 094	39 080
	<b>705 454</b>	<b>296 019</b>

Förvaltningsarvodet innehåller 13 månader p.g.a. ändrad redovisningsprincip.

Kostnaden avseende konsultarvoden avser projektledning renovering liggande stammar.

MÖ DJ  
EH CV  
LE TA

B

**Not 5 Styrelsearvoden samt sociala kostnader**

	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
Styrelsearvoden och andra ersättningar	175 693	175 691
Sociala kostnader och pensionskostnader	38 826	52 879
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>214 519</b>	<b>228 570</b>

**Not 6 Byggnader**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 044 365	53 044 365
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 044 365</b>	<b>53 044 365</b>
Ingående avskrivningar	-15 464 267	-14 949 321
Årets avskrivningar	-514 796	-514 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 979 063</b>	<b>-15 464 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 065 302</b>	<b>37 580 098</b>
Taxeringsvärden byggnader	155 266 000	155 266 000
Taxeringsvärden mark	163 448 000	163 448 000
	<b>318 714 000</b>	<b>318 714 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 753 613	1 753 613
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 753 613</b>	<b>1 753 613</b>
Ingående avskrivningar	-1 725 710	-1 711 758
Årets avskrivningar	-13 951	-13 952
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 739 661</b>	<b>-1 725 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 952</b>	<b>27 903</b>

13

82  
MS  
MS  
CV  
TA  
LE  
EH

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 516	65 033
Förutbetald kabel TV	0	25 269
Förutbetald tomträttsavgäld	441 509	408 974
Övriga förutbetalda kostnader	0	102 757
	<b>506 025</b>	<b>602 033</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Stadshypotek, 2021-12-01, 1,42%	6 802 665	6 937 250
Stadshypotek, 2023-03-01, 0,96%	6 510 000	6 650 000
Stadshypotek, 2022-03-01, 1,47%	6 887 993	7 036 121
Stadshypotek, 2022-09-30, 1,32%	5 413 350	5 502 582
Stadshypotek, 2020-09-30, 1,75%	7 442 153	7 606 621
Kortfristig del av långfristiga skulder	-718 392	-718 932
	<b>32 337 769</b>	<b>33 013 642</b>

Som framgår av ovan omläggningstider för lånen förfaller hela lånebeloppet til betalning inom 5 år.

**Not Ställda säkerheter**

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	56 045 875	56 045 875
	<b>56 045 875</b>	<b>56 045 875</b>

MS JZ  
MH  
EH CV  
LE TA

B



Stockholm 2021 01 06



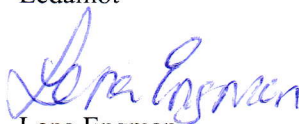
Eija Helenius  
Ordförande



Tomas Arnrop  
Ledamot



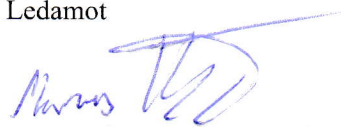
Maria Budak  
Ledamot



Lena Engman  
Ledamot



Carolina Vilar  
Ledamot



Marcus Östberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 01 06



Birgitta Busellato  
Föreningsrevisor



Fredrik Liljegren  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Västertorp i Stockholm  
Org.nr. 702002-5917

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevald revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 december 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag. 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. 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.

#### Den förtroendevald revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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. Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

### Revisorers 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 2021-01-06



Fredrik Liljegren  
Auktoriserad revisor



Birgitta Busellato  
Föreningsrevisor