

Årsredovisning

för

BRF BORGEN 74

716419-4115

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF BORGEN 74 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen Borgen 74 är ett privatbostadsföretag med säte i Stockholm som består av 21 lägenheter. Det finns inga uthyrda lokaler. Verksamheten är inriktad på att underhålla och utveckla fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Under året (från årsmötet i maj 2020)
Gregor Waldner, ordförande, avgått januari 2021 pga flytt
Mats Jägerlov, ordförande fr.o.m januari 2021
Gustav Hultman
Johan Schylander
Oscar Fehrm
Anna Ståhl, suppleant

Samtliga i styrelsen är medlemmar i föreningen.

Revisor

Niklas Feiff auktoriserad revisor. Feiff Revision AB.

Valberedning:

Tillsättning av styrelse sker vid föreningsstämma.

Årsstämma 2020

Årsstämman hölls den 26 maj 2020.

Föreningsfrågor

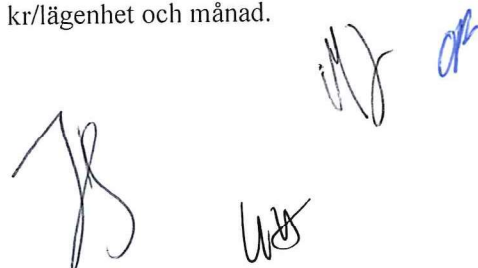
Styrelsen sammanträder första onsdagen i månaden (utom under sommaren) för den löpande förvaltningen. Årsmötet är i maj/juni. Föreningen har en städdag höst och vår.

Föreningen har ingen hemsida men en e-mail adress: borgen74@outlook.com. Den interna kommunikationen sker huvudsakligen elektroniskt med informationsbrev, ordningsfrågor, kallelser m.m.

Föreningen har skriftliga ordningsregler. Stadgarna reviderades 2018.

Avtal

Mediator AB är ekonomisk förvaltare.
Föreningen har serviceavtal för hiss med I.T.K.AB samt städavtal med CFMI AB.
Avtal för snöskottning av tak med Takvärn AB.
Gruppabonnemang för internet 250/100 Leverantör A3, kostnad 181 kr/lägenhet och månad.
TV grundutbud från ComHem ingår i avgiften.



Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning: Bikupan 17

Byggnadsår: 1924

Uppförd av: Byggnadsfirman Olsson/Skarne

Tomtareal: 506 kvm.

Total Bostadsyta: 1374 kvm.

Fastighetens 21 lägenheter fördelar sig enligt följande:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal
1 rok	24	4
1 rok	36	1
1 rok	38	1
2 rok	52	3
2 rok	65	1
2 rok	72	4
3 rok	90	1
3 rok	96	1
3 rok	98	4
4 rok	118	1

Till varje lägenhet hör förråd i källaren. Gemensam tvättstuga och cykelrum finns i källaren.

Vid en större renovering 1993 byttes vertikala stammar och man övergick till fjärrvärme. Fönstren målades och försågs med pålimmat tredje glas mot gatan för ljudisolering. Elinstallationer byttes. Ventilationen gjordes om till mekanisk frånluft.

Brf Borgen 74 köpte Bikupan 17 från Perador Fastigheter AB för 23 700 000 kr med tillträde den 31 oktober 2002. Vinden inreddes med två lägenheter år 2005. Trapphuset renoverades år 2005 för att återskapa den ursprungliga färgsättningen och spara väggdekorationer. Säkerhetsdörrar och lås installerades år 2008. Ljustyrd belysning i trapphuset och automatisk dörröppnare för porten installerades år 2011.

Horisontella stammar byttes år 2009. Hissen moderniserades år 2009 och hissmotorn byttes år 2015. Taket renoverades år 2005 när vindsvåningarna byggdes och på nytt år 2014 efter snörika vintrar med skottning som skadade takpannor. Vådringsbalkongerna renoverades år 2015. Ventilationen förstärktes år 2014 och 2015. Renovering av fönster 2016. Spolning av samtliga stammar 2016. Utbyte av fjärrvärmecentral 2017.

Åtgärdat puttskador vid fönster 2017. Utbyte av dörr i hisskorgen 2017.

Installation av fiber i samtliga lägenheter via IP Only, 2017. Byte av torktumlare september 2018.

Reparation och målning av mindre skador i trapphus oktober 2018.

Byte av tvättmaskin juni 2019. Reparation av hiss, förkortning av linor 2019. Byte av armaturer i källaren till LED lysrörsarmaturer 2019. Montering av fläktar på taket för 2 st kökskanaler och reparation av ytterligare 2 st fläktar 2019. Spolning av samtliga stammar 2019.

Ansökan om att bygga balkonger avslogs liksom överklagandet med motivering att kvarteren kring Röda Bergen är en kulturhistoriskt enhetlig bebyggelse från 1920-talet, då gällde vådringsbalkonger.

MJ or

JS

UH

Ekonomi

Föreningen redovisar enligt K2 vilket innebär att underhåll och investeringar belastar resultatet för året tillsammans med de avskrivningar som fortfarande sker på utförda åtgärder som tidigare aktiverats på balansräkningen.

Föreningen amorterar enligt plan 168 140 kr /år.

Tabellen visar nyckeltal (tusen kr) för åren 2005-2020.

År	Intäkt (avgifter)	Drift/underhåll	Skuld till kreditinstitut	Räntekostnad
2005	949tkr	537tkr	7 977tkr	295tkr
2006	895tkr	416tkr	6 656tkr	350tkr
2007	852tkr	554tkr	6 605tkr	247tkr
2008	852tkr	424tkr	7 014tkr	303tkr
2009	852tkr	415tkr	6 948tkr	193tkr
2010	852tkr	455tkr	6 882tkr	183tkr
2011	852tkr	591tkr	6 816tkr	233tkr
2012	852tkr	598tkr	6 750tkr	261tkr
2013	865tkr	616tkr	6 684tkr	218tkr
2014	890tkr	676tkr	8 116tkr	159tkr
2015	917tkr	929tkr	8 012tkr	116tkr
2016	931tkr	1 355tkr	7 880tkr	58tkr
2017	931tkr	858tkr	8 066tkr	45tkr
2018	931tkr	634tkr	7 898tkr	51tkr
2019	931tkr	994tkr	7 730tkr	78tkr
2020	931tkr	648tkr	7 561tkr	78tkr

Not 1. Avgifterna var oförändrade 2007-2012 (6 år) men höjdes med 3 % okt 2013, 3 % juli 2014 och 3 % juni 2015.

Not 2. Föreningen tog upp ett nytt lån 2014 för förutsedda kostnader för renovering 2014/2015.

Not 3. Reparation och underhåll, respektive åtgärder för ventilation belastar driften med 225tkr år 2014.

Not 4. Reparation och underhåll, fönsterarbeten och andra mindre rep/underhåll belastar driften med 869 tkr år 2016.

Not 5. Reparation och underhåll belastar driften med 356 tkr år 2017.

Not 6. Reparation och underhåll belastar driften med 54 tkr år 2018.

Not 7. Reparation och underhåll belastar driften med 422 tkr år 2019.

Not 8. Reparation och underhåll belastar driften med 82tkr år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation av hiss, byte av "släpskor" och justering av hissdörrar.
Renovering av fönster i vindslägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början = 32

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret = 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret = 8

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut = 31

JS
akt
M7
OR

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 002	1 015	1 031	941
Resultat efter finansiella poster	102	-229	173	-125
Soliditet (%)	70	69	69	68

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Övriga nyckeltal:

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 8,1 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 567 031	972 473	562 575	-1 182 047	-229 238	17 690 794
Disposition av föregående års resultat:				-229 238	229 238	0
Reservering till yttre fond			173 400	-173 400		0
Nyttjande av yttre fond			-406 456	406 456		0
Årets resultat					101 912	101 912
Belopp vid årets utgång	17 567 031	972 473	329 519	-1 178 229	101 912	17 792 706

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 178 229
årets vinst	101 912
	-1 076 317

behandlas så att avsättning till yttre fond	173 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 249 717
	-1 076 317

Föreslagen avsättning till fond för yttre underhåll motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för 2020.

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 002 345	1 015 320
Summa rörelseintäkter		1 002 345	1 015 320
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-586 519	-934 396
Övriga externa kostnader	4	-61 367	-59 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 980	-172 980
Summa rörelsekostnader		-820 866	-1 166 848
Rörelseresultat		181 479	-151 528
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 567	-77 710
Summa finansiella poster		-79 567	-77 710
Resultat efter finansiella poster		101 912	-229 238
Resultat före skatt		101 912	-229 238
Årets resultat		101 912	-229 238

JS
akt
MY
OK

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

24 854 746

25 027 726

Summa materiella anläggningstillgångar

24 854 746

25 027 726

Summa anläggningstillgångar

24 854 746

25 027 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

541

541

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 495

45 510

Summa kortfristiga fordringar

38 036

46 051

Kassa och bank

Kassa och bank

648 435

572 183

Summa kassa och bank

648 435

572 183

Summa omsättningstillgångar

686 471

618 234

SUMMA TILLGÅNGAR

25 541 217

25 645 960

JJ *AM* *AM*

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 539 504	18 539 504
Fond för yttre underhåll		329 519	562 575
Summa bundet eget kapital		18 869 023	19 102 079
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 178 229	-1 182 047
Årets resultat		101 912	-229 238
Summa fritt eget kapital		-1 076 317	-1 411 285
Summa eget kapital		17 792 706	17 690 794
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	7 393 231	7 561 371
Summa långfristiga skulder		7 393 231	7 561 371
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	168 140	168 140
Leverantörsskulder		71 025	109 926
Skatteskulder		30 009	28 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	86 106	86 812
Summa kortfristiga skulder		355 280	393 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 541 217	25 645 960

JS
M7
OK

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		101 912	-229 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		172 980	172 980
Betald skatt		1 092	843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		275 984	-55 415
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		8 015	-858
Förändring av leverantörsskulder		-38 901	39 543
Förändring av kortfristiga skulder		-706	4 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		244 392	-12 414
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-168 140	0
Amortering av lån		0	-168 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-168 140	-168 140
Årets kassaflöde		76 252	-180 554
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		572 183	752 736
Öresavrundning			
Öresavrundning		0	1
Likvida medel vid årets slut		648 435	572 183

JS ut
M7 OK

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	150
Förbättringsarbeten, till och ombyggnationer	25-50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter	931 236	931 236
Kabel TV	70 749	79 128
Påminnelseavgifter	360	300
Avg. andrahandsuppl.	0	4 656
	1 002 345	1 015 320

JS
cut
MK
OK

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	0	10 522
Fastighetsskötsel, extra tjänster	4 810	13 642
Städ	20 771	27 862
Hissar	48 929	20 605
Larm	3 480	3 315
Reparationer och löpande underhåll	7 175	15 268
Periodiskt underhåll	75 000	358 102
El, fastighet	29 703	31 174
Uppvärmning	190 719	199 786
Vatten	34 718	33 069
Renhållning	42 818	40 178
Fastighetsförsäkringar	24 930	24 423
Kabel-TV, internet	73 457	79 179
Fastighetsavgift/-skatt	30 009	28 917
Förbrukningsinventarier	0	48 354
	586 519	934 396

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övriga förvaltningskostnader	10 690	10 453
Redovisningstjänster	36 614	35 550
Revisionsarvoden	14 063	13 469
	61 367	59 472

JS was 4/7 OK

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 508 177	26 508 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 508 177	26 508 177
Ingående avskrivningar	-1 480 451	-1 307 471
Årets avskrivningar	-172 980	-172 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 653 431	-1 480 451
Utgående redovisat värde	24 854 746	25 027 726
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	57 800 000	57 800 000

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2019.

Not 6 Ställda säkerheter

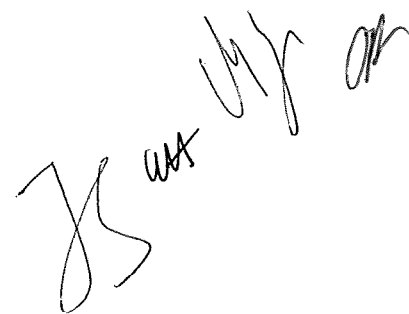
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 010 000	13 010 000
	13 010 000	13 010 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,250	2023-03-15	3 639 055	3 723 195
Nordea Hypotek	0,610	2021-02-18	3 922 316	4 006 316
Varav kortfristig del av långfristig skuld			-168 140	-168 140
			7 393 231	7 561 371
Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			6 720 671	6 888 811

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.



Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 892	5 821
Förutbet hyres- och avgiftsint	81 214	80 991
	86 106	86 812

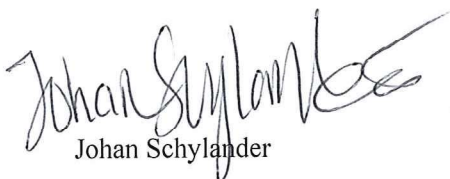
Stockholm den 23/3 2021



Mats Jägerlöv
Ordförande



Gustav Hultman

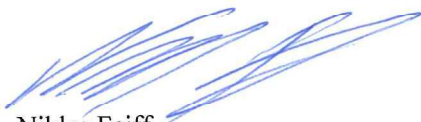


Johan Schylander



Oscar Fehrm

Min revisionsberättelse har lämnats 23 / 3 2021



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Borgen 74

Org.nr 716419-4115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen 74 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 Brf Borgen 74 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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, 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 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 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.

Uppsala

23/3-2021



Niklas Feiff

Auktoriserad revisor