

Årsredovisning för
Brf Skinnarviksberget
716403-2232

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

L. J. G. z
ca da B N
HC

Styrelsen för Brf Skinnarviksberget (716403-2232) 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-23. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Skinnarviksberget 19, omfattande adresserna Tavastgatan 48 med nybyggnadsår 1865 och Bastugatan 55 med nybyggnadsår 1905-1906, samt Skinnarviksberget 21, omfattande adresserna Kattgränd 10 och Tavastgatan 46 med nybyggnadsår 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	Lägenheter, bostadsrätt	2 917
5	Lokaler, hyresrätt	306
28	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26. På stämman deltog 28 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Adam Vallin	Ledamot
Agnes Wefer	Suppleant
Christofer Ranman	Ledamot
Henrik Horn af Rantzien	Suppleant
Jonas Löf	Ledamot
Lillo Sjöberg	Ordförande
Niklas Gustafsson	Ledamot
Torkel Blomkvist	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Adam Vallin, Agnes Wefer, Christofer Ranman, Henrik Horn af Rantzien, Lillo Sjöberg, Niklas Gustafsson och Torkel Blomkvist.

Handwritten signatures and initials, including "oen", "16/11/2020", and "B".

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Elias Haraldsson Moore Allegretto.

Valberedningen har utgjorts av Magnus Eriksson, Marianne Hedenblad och Karl Törnros .

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020–2021	Nytt låssystem i alla ytterportar samt till källare, tvättstuga. Sensorstyrning av belysning.
2020	Montering av handrattar och ventiler - värmesystemets renovering därmed avslutad.
2020	Omputsning av fasaderna på T46 gård och gata, K10 gatusida, T48 bottenvåningen.
2020	Garagen: golv, tak och väggar högtryckstvättade. Tak och väggar ommålade, ny belysning.
2019	Omputsning av fasaderna B55, gårdssidan T46. Gamla stålskorstenen från tiden när föreningen hade gaspanna demonterades samtidigt.
2018–2020	Utbyte av värmesystem inklusive radiatorventiler. Montering av handrattar i samtliga lgh sommaren 2020.
2017	Underhållsbesiktning av samtliga hissar, samtliga godkändes efter renovering av vissa tekniska delar.
2017	Stamspolning - alla husen.
2017	Ny tvättmaskin.
2016	Omläggning av tak på K10 samt reparation och ommålning av övriga tak på T46, T48 och B55.
2014	Nytt torkskåp .Lgh 12. om och tillbyggnad av föreningsyta (6 m2); takterass,takfönster,braskamin,bastu och våtutrymme.
2013	Renovering av ventilationssystem.
2013	Nya fläktar, komplettering av don och rensning av kanaler. Därmed godkänd OVK.
2013	Takbesiktning och vissa takjusteringar. Komplettering av säkerhetsanordningar.
2013	Renovering av takterrass till lägenhet nummer 11, B55 efter vattenskada.
2012	Yttertakrenovering, ej målning.
2011	Stamspolning - alla husen
2010	Fönsterrenovering och installation av energiglas.
2010	Omputsning av K10 mot gården.
2008	Nytt gårdsbjälklag.
2007	Stamspolning - alla husen.
1975	Totalrenovering av de äldre husen T48 och B55. Elstambyte, rörstambyte, omläggning av tak, omputsning av fasader samt nyinstallation av hissar. Ny takterrass lgh 11 i B55.
1975	Nybyggnad av K10 och T46.

Större framtida planerade underhåll

År **Åtgärd**

2021 Ommålning av fönster i K10 och T 46

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 62 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Revision	Allegretto Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takskadeärendet Ahlins Plåt AB./Brf Skinnarviksberget avslutades november 2020. Juridiska kostnader 123 901:- och kostnader för besiktning Mats Johansson 7 350:-. Föreningen har beviljats rättsskyddsersättning med 87 152:-.

L Sjg L EA
002 No Sj N
A

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 647	2 628	2 615	2 522
Resultat efter fin. poster (tkr)	-643	-1 226	-395	-807
Soliditet (%)	-13,7	-6,4	6,3	10,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	3 467 653	10 816	1 204 637	-4 090 055	-1 225 873	-632 823
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-737 301	737 301		
Balanseras i ny räkning				-1 225 874	1 225 873	
Årets resultat					-643 384	-643 384
Belopp vid årets utgång	3 467 653	10 816	467 336	-4 578 628	-643 384	-1 276 207

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-4 578 628
Årets resultat	-643 384
Totalt	-5 222 012
Avsättning till yttre fond	954 481
Uttag ur yttre fond	-6 176 493
Balanseras i ny räkning	-5 222 012
Summa	-5 222 012

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

Handwritten signatures and initials:
L. J. J. J.
B. N.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 646 641	2 627 906
Övriga rörelseintäkter	3	81 292	15
Summa rörelseintäkter		2 727 933	2 627 921
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 806 408	-3 221 134
Övriga externa kostnader	5	-139 566	-202 600
Personalkostnader och arvoden	6	-72 276	-73 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 727	-251 727
Summa rörelsekostnader		-3 269 977	-3 748 658
Rörelseresultat		-542 044	-1 120 737
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	7 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 596	507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 936	-112 673
Summa finansiella poster		-101 340	-105 136
Resultat efter finansiella poster		-643 384	-1 225 873
Resultat före skatt		-643 384	-1 225 873
Årets resultat		-643 384	-1 225 873

2 727 933 - 3 269 977 = -542 044
 or
 2 627 921 - 3 748 658 = -1 120 737
 N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 722 621	7 974 348
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 722 621	7 974 348
Summa anläggningstillgångar		7 722 621	7 974 348
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 912	20 155
Övriga fordringar	9	1 457 788	1 813 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 424	16 185
Summa kortfristiga fordringar		1 561 124	1 850 065
Summa omsättningstillgångar		1 561 124	1 850 065
SUMMA TILLGÅNGAR		9 283 745	9 824 413

~ Hg ~ EA
oe de B N
K

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 478 469	3 478 469
Fond för yttre underhåll		467 336	1 204 637
Summa bundet eget kapital		3 945 805	4 683 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 578 628	-4 090 055
Årets resultat		-643 384	-1 225 873
Summa fritt eget kapital		-5 222 012	-5 315 928
Summa eget kapital		-1 276 207	-632 822
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 981 214	7 981 214
Summa långfristiga skulder		7 981 214	7 981 214
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		47 272	212 992
Skatteskulder		6 404	4 376
Övriga skulder		115 334	87 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 728	171 469
Summa kortfristiga skulder		2 578 738	2 476 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 283 745	9 824 413

Handwritten notes in blue ink, including the word "Eget" and various scribbles.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknade nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar	år	(föreg år)
Byggnad	90 år	(90 år)
Maskiner/Inventarier	5 år	(5 år)
Fönsterrenovering	20 år	(20 år)
Gårdsrenovering	15 år	(15 år)

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhållsfond för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "BN" and a signature.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 581 350	1 572 859
Hyror	1 058 669	1 047 830
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 615	7 206
Övriga hyresintäkter	7	11
	2 646 641	2 627 906

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	81 292	-
Övrigt	-	15
Summa	81 292	15

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	60 437	79 650
Städning	89 976	122 758
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 908	14 534
Trädgårdsskötsel	9 745	2 091
Snöröjning	7 429	37 096
Klottersanering	2 080	7 900
Löpande reparationer	154 759	111 884
Ventilation	-	64 615
El	199 630	189 221
Uppvärmning	456 706	477 912
Vatten	68 136	55 480
Sophämtning	33 976	24 135
Grovsophämtning	11 395	15 119
Försäkringspremie	67 977	83 979
Fastighetsavgift bostäder	55 731	53 703
Fastighetsskatt lokaler	93 640	93 640
Kabel-tv	42 582	41 696
Bredband	53 438	53 940
Underhåll		
Bostäder	71 535	-
Värme	-	291 578
Lås	40 935	103 398
Tak	87 894	-
Fasader	895 467	1 296 805
Fönster	90 187	-
Soprum	40 567	-
Garage	158 278	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 806 408	3 221 134

EA
2 sig
oe
9c
N

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Juridiska åtgärder	23 736	70 366
Föreningskostnader	1 244	8 177
Porto / Telefon samt div förbrukningsmaterial	6 575	10 121
Förvaltningsarvode	63 749	63 674
Övriga externa tjänster	4 446	11 614
Aministration	1 760	-
Panter	6 799	7 673
Revisionarvode	19 037	18 851
Medlems o föreningsavgifter	12 220	12 124
Summa	139 566	202 600

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	60 000	60 670
Sociala kostnader	12 276	12 527
	72 276	73 197

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Handwritten notes:
2019 → EAA
2020 → EAA
2020 → EAA

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 181 470	7 181 470
-Ombyggnad	2 399 906	2 399 906
-Mark	2 224 392	2 224 392
	11 805 768	11 805 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 831 419	-3 579 692
-Årets avskrivning enligt plan	-251 728	-251 728
	-4 083 147	-3 831 420
Redovisat värde vid årets slut	7 722 621	7 974 348
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 307 000	40 307 000
Mark	66 257 000	66 257 000
	106 564 000	106 564 000
Bostäder	97 200 000	97 200 000
Lokaler	9 364 000	9 364 000
	106 564 000	106 564 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 325	124 325
	124 325	124 325
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-124 325	-124 325
	-124 325	-124 325
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	118 018	79 121
Klientmedel hos Fastighetsägarna	1 306 156	1 700 990
Fordringar	33 614	33 614
Redovisat värde vid årets slut	1 457 788	1 813 725

EA
2020-12-31
2019-12-31
2020-12-31
2019-12-31

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,25%	4 402 500		4 402 500
Stadshypotek	2023-12-01	1,02%	3 578 714		3 578 714
Stadshypotek	2021-10-09	0,5%	2 000 000		2 000 000
Kortfristig del av skulder			-2 000 000		-2 000 000
			7 981 214		7 981 214

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt iatt återbetala dessa lån inom 12 månader,

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 040 250	10 040 250
Summa ställda säkerheter	10 040 250	10 040 250

Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

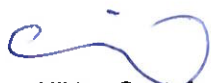
Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "EA", "ce", "kg", and "B".

Underskrifter

Stockholm den 17/5 2021



Disa Lillo Elisabeth Sjöberg
Ledamot, Ordförande



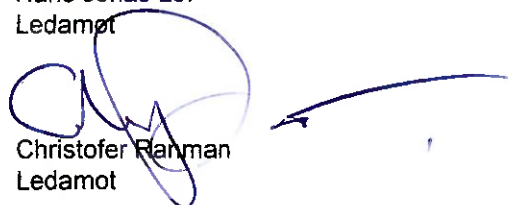
Hans Niklas Gustafsson
Ledamot



Carl Adam Vallin
Ledamot



Hans Jonas Löf
Ledamot

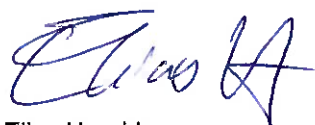


Christofer Flanman
Ledamot



Torkel Blomkvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Fabian Andark
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skinnarviksberget, org.nr 716403-2232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.



- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

EJA

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2021-05-18



Elias Haraldsson

Auktoriserad revisor



Fabian Andark

Förtroendevald revisor