

Årsredovisning 2020

Brf Centralparken

Org nr 769629-4896



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Centralparken, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stansen 4 i Täby kommun den 10 november 2015.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 75 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 5 565 kvm. Föreningen disponerar 21 utvändiga parkeringsplatser och 37 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
40 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt gällande regler under perioden 2018-2032 utgår ej någon kommunal fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 148 688 000 kr, varav byggnadsvärdet är 108 688 000 kr och markvärdet är 40 000 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel och trappstädning med Rentec Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juni 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 714 kr/kvm boyta per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har t.o.m. 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Rolf E Ericsson	ordförande
Hans Lindström	ledamot (vice ordförande enligt styrelsens tagna beslut)
Eva Blomberg	ledamot
Carl-Erik Håkanson	ledamot
Mathias Liljekvist	ledamot
Peter Mankenskiöld	suppleant
Christoffer Rådman	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Rolf E Ericsson	ordförande
Hans Lindström	ledamot (vice ordförande enligt styrelsens tagna beslut)
Eva Blomberg	ledamot
Carl-Erik Håkanson	ledamot
Vanja Linder	ledamot
Benjamin Kaufman	suppleant
Peter Mankenskiöld	suppleant (upphör 2020-12-31)
Christoffer Rådman	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ernst & Young AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har förhandlat ner premien på föreningens fastighetsförsäkring hos Brandkontoret.

Styrelsen har förhandlat om räntorna för två av föreningens lån, samt gjort en extra amortering på 2 Mkr.

Styrelsen har förhandlat fram ett nytt treårsavtal gällande ekonomisk förvaltning med Fastum AB, avtalet löper fram till och med 31 december 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 107 (110) medlemmar. Under året har 16 (11) medlemmar tillträtt samt 19 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 st överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 932	4 990	4 964	2 396
Resultat efter finansiella poster	-223	-468	-423	-144
Soliditet (%)	76	76	75	75
Årets resultat exkl avskrivningar	1 973	1 727	1 772	954
Fastighetslån/kvm (kr)	13 053	13 422	13 790	14 067
Årsavgifter/kvm (kr)	714	714	714	714

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	233 595 000	273 422	-840 490	-468 063	232 559 869
Disposition av föregående års resultat:			-468 063	468 063	0
Årets resultat				-222 582	-222 582
Belopp vid årets utgång	233 595 000	273 422	-1 308 553	-222 582	232 337 287

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 308 553
årets förlust	-222 582
	-1 531 135

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 531 135
	-1 531 135

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 931 581	4 990 256
Övriga rörelseintäkter		9 037	3 086
Summa rörelseintäkter		4 940 618	4 993 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 783 783	-1 901 702
Fastighetskostnader		-26 880	-52 620
Övriga externa kostnader	4	-149 588	-129 013
Personalkostnader	5	-171 022	-198 737
Avskrivningar		-2 195 400	-2 195 400
Summa rörelsekostnader		-4 326 673	-4 477 472
Rörelseresultat		613 945	515 870
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 527	-983 933
Summa finansiella poster		-836 527	-983 933
Resultat efter finansiella poster		-222 582	-468 063
Årets resultat		-222 582	-468 063

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	255 764 069	257 959 469
Mark		48 352 031	48 352 031
Summa materiella anläggningstillgångar		304 116 100	306 311 500
Summa anläggningstillgångar		304 116 100	306 311 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 096	11 889
Övriga fordringar	7	1 476 951	24 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 629	100 327
Summa kortfristiga fordringar		1 559 676	136 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 216	1 549 903
Summa kassa och bank		17 216	1 549 903
Summa omsättningstillgångar		1 576 892	1 686 241
SUMMA TILLGÅNGAR		305 692 992	307 997 741

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		233 595 000	233 595 000
Fond för yttre underhåll		273 422	273 422
Summa bundet eget kapital		233 868 422	233 868 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 308 553	-840 490
Årets resultat		-222 582	-468 063
Summa fritt eget kapital		-1 531 135	-1 308 553
Summa eget kapital		232 337 287	232 559 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	50 985 281	74 630 179
Summa långfristiga skulder		50 985 281	74 630 179
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	21 657 061	63 333
Förskott från kunder		16 900	18 300
Leverantörsskulder		70 734	153 113
Skatteskulder		53 760	52 620
Övriga skulder		34 161	32 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	537 808	487 588
Summa kortfristiga skulder		22 370 424	807 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 692 992	307 997 741

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-222 582	-468 063
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 195 400	2 195 400
Förändring skatteskuld/fordran		1 140	52 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 973 958	1 779 957
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-4 207	-10 789
Förändring av kortfristiga fordringar		35 448	466 049
Förändring av leverantörsskulder		-82 379	-382 910
Förändring av kortfristiga skulder		50 242	-256 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 973 062	1 595 826
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-2 051 170	-2 047 265
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 051 170	-2 047 265
Årets kassaflöde		-78 108	-451 439
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 549 903	2 001 342
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 471 795	1 549 903

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 973 500	3 973 500
P-platser och garage	546 969	544 431
Elavgifter	271 955	317 313
Vattenavgifter	139 249	155 012
Outhyrda garage och p-platser	-92	0
	4 931 581	4 990 256

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	28 299	160 650
Trädgårdsskötsel	62 380	67 978
Städkostnader	120 225	7 375
Hyra av entrémattor	18 286	0
Snöröjning/sandning	31 521	38 440
Serviceavtal	17 168	16 910
Hisservice/besiktning	16 243	0
Övriga driftskostnader	0	41 914
Bilpool	92 363	92 362
Reparationer	59 915	4 261
Hissreparationer	61 478	37 591
Fastighetsel	427 492	541 749
Uppvärmning	267 954	319 006
Vatten och avlopp	150 652	151 752
Avfallshantering	119 663	121 672
Försäkringskostnader	93 422	90 221
Kabel-TV och bredband	205 497	204 432
Förbrukningsinventarier	3 836	995
Förbrukningsmaterial	7 389	4 394
	1 783 783	1 901 702

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Datorkommunikation	2 218	7 274
Föreningsgemensamma kostnader	2 250	0
Revisionsarvode	29 375	25 000
Ekonomisk förvaltning	82 312	80 463
Bankkostnader	5 662	7 680
Medlems-/föreningsavgifter	6 660	0
Övriga förvaltningskostnader	21 111	8 596
	149 588	129 013

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	72 500	75 000
Övriga arvoden	82 500	105 985
Sociala avgifter	16 022	17 752
	171 022	198 737

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 447 969	263 447 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 447 969	263 447 969
Ingående avskrivningar	-5 488 500	-3 293 100
Årets avskrivningar	-2 195 400	-2 195 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 683 900	-5 488 500
Utgående redovisat värde	255 764 069	257 959 469
Taxeringsvärden byggnader	108 688 000	108 688 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	148 688 000	148 688 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	430	0
Avräkningskonto förvaltare	1 454 579	0
Fordran entreprenör	21 942	24 122
	1 476 951	24 122

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	38 861	39 017
Förutbetald kostnad, hemsida	2 218	0
Förutbetald medlemsavgift	6 800	6 660
Förutbetald förvaltningskostnad	18 750	20 578
Förutbetald kostnad, kabel-TV	0	34 072
	66 629	100 327

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,49	2021-07-20	21 601 666	22 601 666
SBAB	0,61	2022-05-09	25 101 667	26 101 667
SBAB	1,76	2022-05-20	25 939 009	25 990 179
			72 642 342	74 693 512
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 657 061	-63 333

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 55 395 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 21 601 666 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	2 500	1 750
Sociala avgifter	785	0
Revision	26 250	22 500
Fastighetsel	56 956	43 435
Fjärrvärme	34 364	42 468
Avfallskostnader	3 395	0
Städ	9 363	9 363
Snöröjning	8 304	0
Fastighetskötsel	0	2 845
Entrémattor	2 612	2 177
Reparationer	1 780	0
Hissreparationer	11 988	0
Kabel-TV	7 526	0
Bredband	9 675	0
Förutbetalda avgifter och hyror	362 310	363 050
	537 808	487 588

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	78 305 000	78 305 000
	78 305 000	78 305 000

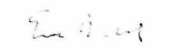
Täby 2021-03-10




Rolf E Ericsson
Ordförande



Hans Lindström



Eva Blomberg



Carl-Erik Håkanson



Vanja Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 09

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Centralparken, org.nr 769629-4896.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centralparken 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorans 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Anmärkning

I strid mot bestämmelserna i föreningens stadgar har avsättning till yttre fond enligt den ekonomiska planen inte skett under räkenskapsåret.

Uppsala 6/14 2021

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor