

Årsredovisning 2020

BRF Sicklaöarna



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för BRF Sicklaöarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

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 2010-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Nacka Sicklaön 140:7, Nacka Sicklaön 142:1 samt Nacka Sicklaön 143:1 i Nacka kommun. Fastigheternas adress är Ekuddsvägen 1,2 samt 4. Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna byggdes år 1957-1959. Marken innehas med äganderätt

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
146	lägenheter, bostadsrätt	8730,9
29	lägenheter, hyresrätt	1660
0	lokaler, bostadsrätt	0
37	lokaler, hyresrätt	122

På föreningens fastighet finns 101 parkeringsplatser varav 95 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och 1 används som handikapparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen täcker inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-13. På stämman deltog 14 medlemmar

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat tom ordinarie stämma
Claes Håkansson	Ordförande	Styrelsen	2022
Mikael Almkvist	Sekreterare	Styrelsen	2021
Annica Isakovic	Vice ordför.	Styrelsen	2022
Lana Rozbayani	Ledamot	Stämman	2021
Daniel Melin	Ledamot	Stämman	2021
Sheberon Eriksson	Suppleant	Stämman	2022
Ulrika Pettersson	Suppleant	Stämman	2021
Kjell Andersson	Suppleant	Stämman	2021
Daniel Målberg	Suppleant	Stämman	2021

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Almkvist, Lana Rozbayani, Daniel Melin, Ulrika Pettersson och Kjell Andersson.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Roger Sacklén som avled under året, vald vid föreningsstämman. Revisorsuppleant saknas. Ny vald revisor är Monika Swedstrand, Toressons Revision.

Valberedningen har utgjorts av Sara Skinner och Patrizia Mattiucci som varit sammankallande.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2012-2013	Stambyte
2012-2013	El
2012-2013	Ventilation
2015	Hissar
2015	Entrédörrar
2017	Relining dagvattenrör fastighet 140:7, 142:1, 143:1
2017	Tilläggsisolering av tak 140:7, 142:1, 143:1
2018	Installationer (låssystem)
2019	Reparation samt Ommålning tak
2020	Fönster fastighet 140:7, 142:1. 143:1
2020	Balkonger fastighet 140:7
2020	Digital Undercentral

Avgifterna höjdes från och med 2018-07-01 med 2 procent.

Under 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under räkenskapsåret har föreningen låtit ombilda och sälja en hyresrätt som nu upplåtits med bostadsrätt.
- Renovering genomförd av FMS Bygg av balkonger i fastighet 140:7.
- Fönsterbyte och balkongdörrsbyte genomförd i alla tre fastigheter av FMS Bygg.
- Utbyte av befintliga låsknappar till boende och externa. De gamla har avregistrerats.
- Förbesiktning av el inför balkongrenovering samt genomgång av alla tre fastigheters belysning genomförd.
- Serviceavtal har tecknats med BM Luftbehandling för ansvar av ventilation och värme.
- Kanalrensning genomförd av BM Luft i fastighet 143:1.
- Digital undercentral har installerats i samtliga fastigheter.
- Upphandling av ny web-tjänst. Ny websida aktiv.
- Serviceavtal med Samuelssons Vítvaruservice har tecknats.
- Installation av ny tvättmaskin i fastighet 140:7.
- Molok utanför fastighet 140:7 omgjord till återvinning av plast.
- Rensning av cykel- samt barnvagnsrum.
- Energideklaration klar och inlämnad till Boverket.
- Uppmärkning- samt registrering av alla extra förråd.

- Genomlysning av förrädsavgift samt justering av taxa.
- Ny försäkring tecknad med Folksam. Föreningens bostadsrättstillägg utgår.
- Röntgning samt fällning av sjuk ek utanför fastighet 140:7. Beskärning av samtliga ekar på tomtmark.
- Taxeringsvärde för fastighet 140:7 samt 142:1 justerad.
- Förhandling av hyres.
- Dokumentering hos alla hyreslägenheter.
- Nytt och säkrare lås installerat i styrelserummet efter inbrott.
- Nytt avtal med Habitek.
- Bekämpning av Parkslide via Habitek.
- Uppdatering av befintliga trivselregler.
- Brandtillsyn genomförd i alla tre fastigheter.
- Nytt städavtal med Cleanfresh
- Justering av bredbandsavgiften.
- Förberedande arbete för bygglov.
- Försäljning av en hyresrätt genomförd.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 195 st. Under året har 38 st. tillkommit samt 33 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 200 st.



Förändring av likvida medel

	2020	2019
Likvida medel vid årets början	21 110 725	18 606 736
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	10 870 231	10 884 213
Finansiella intäkter	36 123	54 144
Ökning av kortfristiga skulder	690 844	840 085
Upplåtelse bostadsrätt	2 730 000	1 520 000
	14 327 198	13 298 442
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	22 964 691	7 198 887
Finansiella kostnader	2 656 946	2 589 990
Ökning av kortfristiga fordringar	39 124	7 375
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 011 253	998 201
	26 672 014	10 794 453
Likvida medel vid årets slut	8 765 909	21 110 725
Årets förändring av likvida medel	-12 344 816	2 503 898



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettomsättning	10 612	10 579	10 813	10 771
Resultat efter finansiella poster	-16 449	-584	1 789	108
Soliditet (%)	55	55	55	54
Kassalikviditet (%)	308	677	814	539
Årsavgifter/kvm (kr)	916	952	932	897
Driftkostnader/kvm (kr)	2 025	393	358	439
Räntekostnad/kvm (kr)	247	241	225	301
Lån/kvm (kr)	13 652	13 712	13 805	13 757
Skuldkvot (%)	13	14	13	14
Värmekostnad/kvm (kr)	105	111	112	0
Vattenkostnad/kvm (kr)	53	40	50	0
Elkostnad/kvm (kr)	24	23	18	0

Nollor i flerårsöversikten avser inte nollresultat, utan innebär att nyckeltalet ej funnits i tidigare årsredovisning.

Total tomtarea: 11 854 kvm
Total bostadsarea: 10 301 kvm
Total lokalarea: 438 kvm

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 517 188	19 703 411	2 738 371	-11 216 657	-584 043	185 158 270
Ökning av insatskapital	1 351 011	1 378 989				2 730 000
Disposition av föregående års resultat:				-584 043	584 043	0
Årets resultat					-16 448 806	-16 448 806
Belopp vid årets utgång	175 868 199	21 082 400	2 738 371	-11 800 700	-16 448 806	171 439 464

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-11 800 699
Årets resultat	-16 448 806
	-28 249 505

Behandlas så att lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 738 371
I ny räkning överföres	-25 511 134
	-28 249 505

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 611 969	10 579 407
Övriga rörelseintäkter	3	258 262	304 806
Summa rörelseintäkter		10 870 231	10 884 213
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-21 745 256	-4 230 537
Övriga externa kostnader	5	-1 009 231	-2 742 315
Personalkostnader	6	-210 204	-226 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 733 523	-1 733 523
Summa rörelsekostnader		-24 698 214	-8 932 410
Rörelseresultat		-13 827 983	1 951 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	36 123	54 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 656 946	-2 589 990
Summa finansiella poster		-2 620 823	-2 535 846
Resultat efter finansiella poster		-16 448 806	-584 043
Resultat före skatt		-16 448 806	-584 043
Årets resultat		-16 448 806	-584 043



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	311 842 301	313 575 824
Summa materiella anläggningstillgångar		311 842 301	313 575 824
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		311 842 801	313 576 324
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	4 183	8 908
Övriga fordringar	11	139 484	140 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	135 073	90 223
Summa kortfristiga fordringar		278 740	239 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 765 909	21 110 725
Summa kassa och bank		8 765 909	21 110 725
Summa omsättningstillgångar		9 044 649	21 350 341
SUMMA TILLGÅNGAR		320 887 450	334 926 665



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		196 950 599	194 220 599
Fond för yttre underhåll		2 738 371	2 738 371
Summa bundet eget kapital		199 688 970	196 958 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 800 699	-11 216 656
Årets resultat		-16 448 806	-584 043
Summa fritt eget kapital		-28 249 505	-11 800 699
Summa eget kapital		171 439 465	185 158 271
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	110 682 168	125 099 339
Summa långfristiga skulder		110 682 168	125 099 339
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	35 923 709	22 510 620
Leverantörsskulder	15	1 507 747	231 964
Skatteskulder	16	33 274	26 616
Övriga skulder		3 528	6 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 297 558	1 893 286
Summa kortfristiga skulder		38 765 816	24 669 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 887 449	334 926 664



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 (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	150
Tillkommande utgifter	Linjär	10-25
Inventarier	Linjär	3-5
Tillämpade avskrivningstider:		

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	8 004 650	7 946 836
Hyror, bostäder	2 240 728	2 246 433
Hyror, lokaler ej moms	27 104	32 356
Hyror, p-plats/garage moms	38 200	27 200
Hyror, p-plats/garage ej moms	317 599	360 109
Reduktion årsavgifter, bostäder	-1 380	-3 567
Reduktion hyror, lokaler ej moms	0	-1 200
Uteblivna hyror, bostäder	-9 032	-10 890
Uteblivna hyror, p-plats/garage ej moms	-5 900	-17 870
	10 611 969	10 579 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Kabel-TV/Bredband	185 992	182 816
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	45 893	36 560
Avgift andrahandsupplåtelse	397	0
Fakturerade kostnader	550	1 620
Återvunna fodringar	0	2 857
Övriga avgifter	20 800	22 389
Övriga rörelseintäkter	4 630	58 564
	258 262	304 806

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	849 720	311 308
Underhåll	17 348 190	733 279
Reparationer	684 204	444 195
Kabel- och digital TV	209 681	20 434
Bredband/Webbhotel	474	0
Förbrukningsinventarier	0	52 399
Serviceavtal	135 911	83 758
Uppvärmning	1 129 778	1 196 784
Fastighetsel	252 940	250 006
Vatten	569 358	427 950
Sophantering och återvinning	173 926	200 657
Snö- och halkbekämpning	51 187	145 857
Besiktningar	7 388	5 974
Jour- och bevakningskostnader	5 166	0
Brand- och skalskydd	4 192	19 296
Statuskontroll	0	13 438
Fastighetsförsäkring	115 539	132 711
Energideklaration	12 375	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	187 517	203 792
Återbäring från Riksbyggen	0	-11 300
Övriga kostnader	7 709	0
	21 745 255	4 230 538

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode administration	245 376	556 566
Förvaltningsarvode teknik	39 372	0
Arvode, yrkesrevisor	21 125	25 375
Övriga förvaltningskostnader	330 732	43 411
Övriga försäljningskostnader	0	7 125
IT-kostnader	0	173 111
Konsultarvoden	93 244	1 740 472
Projektarvoden	131 643	0
Mäklarprovisioner	43 750	0
Kontorsmateriel	5 042	0
Överlåtelse- /Pantsättningsavgifter	68 574	38 212
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	5 024
Bankkostnader	1 800	1 785
Föreningsavgifter	0	8 750
Övriga kostnader	28 573	13 005
Övriga externa tjänster	0	129 480
	1 009 231	2 742 316

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	155 500	81 600
Arvode vicevärd/uppdragstagare	0	12 000
Sammanträdesarvode	0	67 200
Löner till anställda	7 000	0
Övriga ersättningar	0	18 500
Sociala kostnader	47 704	46 735
	210 204	226 035

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avgifts-/hyresfodringar	358	291
Ränteintäkter bank	35 764	48
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	0	53 805
	36 122	54 144

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader fastighetslån	2 656 526	2 589 987
Räntekostnader leverantörsskulder	420	3
	2 656 946	2 589 990

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	231 818 265	231 818 265
Mark	89 022 114	89 022 114
Tillkommande utgifter	2 482 227	2 482 227
Anslutningsavgifter	1 036 455	1 036 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 359 061	324 359 061
Ingående avskrivningar	-10 783 236	-9 049 713
Årets avskrivningar	-1 733 523	-1 733 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 516 759	-10 783 236
Utgående redovisat värde	311 842 302	313 575 825
Taxeringsvärden byggnader	134 973 000	128 054 000
Taxeringsvärden mark	83 253 000	83 352 000
	218 226 000	211 406 000

Not 10 Kund-,avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 183	8 908
	4 183	8 908

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	75 544	76 545
Fordringar hos leverantörer	63 040	63 040
Övriga kortfristiga fordringar	900	900
	139 484	140 485

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	27 163	34 052
Förutbetalda bredbandskostnader	15 739	20 921
Övriga förutbetalda kostnader	92 171	35 250
	135 073	90 223

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	2,60	2026-02-19	27 000 000	27 000 000
SBAB	2,56	2026-02-19	10 000 000	10 000 000
SBAB	1,90	2025-01-17	27 000 000	27 000 000
SBAB	1,36	2023-01-12	29 986 250	30 496 250
SBAB	1,70	2022-01-17	17 700 000	18 100 000
SBAB	1,48	2021-01-21	13 500 000	13 500 000
SBAB	0,82	2021-10-14	21 419 627	21 513 709
			146 605 877	147 609 959
Kortfristig del av långfristig skuld			1 004 082	996 911

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	167 000 000	167 000 000
	167 000 000	167 000 000

Not 15 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	1 507 747	231 964
	1 507 747	231 964

Not 16 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	33 274	26 616
	33 274	26 616

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 638	19 638
Upplupna räntekostnader	42 667	42 667
Upplupna driftkostnader	0	63 647
Upplupna elkostnader	19 877	21 479
Upplupna värmekostnader	146 312	155 093
Upplupna vatten och avfallskostnader	99 549	0
Upplupna kostnader reparationer och underhåll	0	724 514
Upplupna styrelsearvoden	62 500	62 500
Upplupna revisionsarvoden	24 750	24 750
Förutbetalda avgifter/hyror	875 337	762 893
Övriga upplupna kostnader	6 928	16 107
	1 297 558	1 893 288



Nacka 2021- 04-24



Claes Håkansson

Ordförande



Mikael Almkvist

Ledamot



Annika Isakovic

Ledamot



Daniel Melin

Ledamot



Lana Rozbayani

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-28



Monika Swedstrand

Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna, org.nr 769622-4232.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sicklaöarna för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Sicklaöarna 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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:

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

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

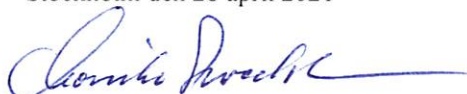
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Enligt stadgarna ska föreningsstämman utse 2 revisorer och 2 revisorssuppleanter vilket inte gjordes vid den senaste föreningsstämman.

Stockholm den 28 april 2021



Monika Swedstrand