



Årsredovisning 2020

Brf Nordpolen 1

Org. 769608-4552

45
02
2

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Per Lindeströms väg 108, 121 46 Johanneshov

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

12
SS
EV LE

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Polarforsaren 8 i Stockholms kommun förvärvades 2007-12-13.

Föreningens fastighet består av ett flerbostads-hus på adress Per Lindeströms väg 108 och 110. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 78 464 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 776 kvm. varav 688 kvm utgör lägenhetsyta och 88 kvm lokalyta. I föreningen finns 7 parkeringsplatser och 2 garage.

Antalet lägenheter uppgår till 13 st.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ombyggnad tvättstuga	2010
Fönsterrenovering	2010
Installation bredband	2013
Elstammar	2013
Byte rörstam i källare samt målning	2014
Kodlås entréportar	2015
Underhållsplan	2015
Värmecentral	2016
Fasad- och balkongrenovering	2016
Byte till LED-armaturer i trapphus	2017
Fasadarbeten	2017
Mindre rörläcka i garage	2018
Utbyte eluttag och givare	2018

Förvaltningsavtal avseende ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-02-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

1

SS
FV
LO

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 17 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 17. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emina Vorkapic	ledamot
Sebastian Genberg	ledamot
Lina Olstedt	ledamot
Erik Jonsson	suppleant
Christine Nilsson	suppleant

Till **revisor** har Mikael Siverwall, Certe Revision AB valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 7 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en omfattande renovering av ett badrum port 10 (plan 1), orsakat av ett vattenläckage. Under renoveringen gjorde vi även förbättringsarbeten med att separera ingående vatten mellan grannlägenheten till berörd vattenskadad lägenhet.

Föreningsresultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på ökade driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Badrumsrenovering	212
Service torktumlare	6

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet är budgeterat till 830 Kkr, se nedan. Till det planerade underhåll samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkning.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Dränering och markarbeten	2021	550
Flytt av förråd	2021	80
Flytt av elcentral	2021	200

53
EV/LO

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	8 135 148	0	99 000	-3 190 105	64 136	5 108 179
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			48 591	-48 591		
Balanseras i ny räkning				64 136	-64 136	
Upplåtelser						
Årets resultat					-61 907	-61 907
Belopp vid årets utgång	8 135 148	0	147 591	-3 174 560	-61 907	5 046 272

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	744	708	658	691	685
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-62	64	21	-349	-2 145
Soliditet, %	41	41	41	41	42
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	805	805	774	774	774
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 465	10 465	10 422	9 748	9 800
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 824	11 824	11 824	11 824	11 824
Genomsnittlig skuldränta, % *	1	2	2	2	2
Fastighetens belåningsgrad, % **	61	60	60	55	55

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 174 560
Årets resultat	-61 907
	<hr/>
	-3 236 467
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	48 591
I ny räkning överföres	-3 285 058
	<hr/>
	-3 236 467

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

4

SS
EV 40

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>744 208</u>	<u>708 486</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		744 208	708 486
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-544 793	-324 566
Övriga externa kostnader	4	-57 611	-55 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-120 027</u>	<u>-120 027</u>
Summa rörelsens kostnader		-722 431	-500 568
Rörelseresultat		21 777	207 918
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-83 684</u>	<u>-143 782</u>
Summa finansiella poster		-83 684	-143 782
Resultat efter finansiella poster		-61 907	64 136
Årets resultat		-61 907	64 136

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	<u>11 789 465</u>	<u>11 909 492</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 789 465	11 909 492
Summa anläggningstillgångar		11 789 465	11 909 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 762	0
Övriga fordringar		26 170	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>57 606</u>	<u>54 505</u>
Summa kortfristiga fordringar		105 538	54 757
Kassa och bank		525 975	515 871
Summa omsättningstillgångar		631 513	570 628
SUMMA TILLGÅNGAR		12 420 978	12 480 120

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	8 135 148	8 135 148	
Fond för yttre underhåll	147 591	99 000	
Summa bundet eget kapital	8 282 739	8 234 148	
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	-3 174 560	-3 190 105	
Årets resultat	-61 907	64 136	
Summa fritt eget kapital	-3 236 467	-3 125 969	
Summa eget kapital	5 046 272	5 108 179	
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	2 800 000	7 200 000	
Summa långfristiga skulder	2 800 000	7 200 000	
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder	7	4 400 000	0
Leverantörsskulder		19 432	21 029
Aktuell skatteskuld		52 419	43 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	102 855	107 659
Summa kortfristiga skulder		4 574 706	171 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 420 978	12 480 120

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 777	207 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 027	120 027
Erlagd ränta	<u>-83 684</u>	<u>-143 782</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 120	184 163
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-21 762	1 138
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-29 019	-10 305
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 597	1 042
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>4 362</u>	<u>18 842</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 104	194 880
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	<u>0</u>	<u>29 650</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	29 650
Förändring av likvida medel	10 104	224 530
Likvida medel vid årets början	<u>515 871</u>	<u>291 341</u>
Likvida medel vid årets slut	525 975	515 871

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,5%
Fastighetsförbättringar	5%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hyresintäkter garage/förråd	95 520	73 520
	Årsavgifter bostäder	553 632	551 855
	Hyresintäkter p-platser	49 200	43 200
	Bredband	39 000	39 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 129	910
	Övriga intäkter	4 728	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	744 209	708 485

1 55
EV
10

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsel	15 077	14 792
	Fjärrvärme	120 707	126 629
	Vatten och avlopp	24 445	23 286
	Sophämtning	7 368	6 753
	Försäkringspremier	14 609	14 061
	Tomträttsavgäld	78 646	70 275
	Bredband	39 000	38 892
	Fastighetsskatt/avgift	26 547	25 871
	Reparationer och underhåll	218 394	4 007
	Summa driftkostnader	544 793	324 566

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	32 716	32 260
	Revisionsarvode	14 375	14 375
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	1 656	910
	Övriga externa kostnader	8 864	8 430
	Summa övriga externa kostnader	57 611	55 975

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och tomträtt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 184 673	13 184 673
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 184 673	13 184 673
	Ingående avskrivningar	-1 275 181	-1 155 154
	Årets avskrivningar	-120 027	-120 027
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 395 208	-1 275 181
	Utgående redovisat värde	11 789 465	11 909 492
	Redovisat värde byggnader	11 203 619	11 263 531
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	585 846	645 961
	Summa redovisat värde	11 789 465	11 909 492
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	16 197 000 7 164 000	16 197 000 7 164 000

53
EV
LO

NOTER

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	13 827	13 326
	Förutbetald tomträttsavgäld	21 375	19 200
	Övr förutbet kostn o uppl int	22 404	21 979
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 606	54 505

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	2 800 000	7 200 000
	Summa långfristiga skulder	2 800 000	7 200 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB 43337114	2021-06-28	0,94	0	1 600 000
SEB 43337130	2022-06-28	1,17	0	2 800 000
SEB 43337157	2021-06-28	1,09	0	2 800 000
Summa			0	7 200 000
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-4 400 000
Summa långfristiga skulder				2 800 000

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	65 652	59 886
	Upplupen räntekostnad	436	7 099
	Övriga upplupna kostnader	36 767	40 674
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 855	107 659

SE
EV
LO

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>
	Summa ställda säkerheter	7 200 000	7 200 000

Stockholm 2021-05-06



Emina Vorkapic



Sebastian Genberg



Lina Olstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021.

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor Far



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Nordpolen 1
Org.nr 769608-4552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordpolen 1 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 de 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. De 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

Våra 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 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 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 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 inhämtas 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 för BRF Nordpolen 1 för räkenskapsåret 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 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 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.

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:

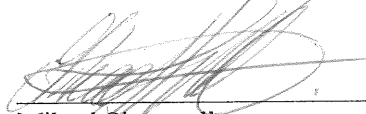
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 12 maj 2021



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor