



brf Brommahöjden



ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2020**

Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-04.

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Kostnaden för avgälden sänktes fr o m 2017-01-01.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten var beskattad med halv avgift t.o.m 2018, numer med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1429 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-02 bestått av:

Ordinarie

Anders Josefsson

ordförande

Kenth Andersson

Ia Olsson

Malin Köhlmark

Göran Axelson

Suppleanter

Cecilia Undén

Michael Keith

Jan Baldefors



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

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman sammankallande
Jan Erik Fredros

Valda revisorer vid ordinarie stämma
Finnhammars Revisionsbyrå med Peter Olofson som ansvarig.

Styrelsen har under året haft 10 st (10) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, f d RB
Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts under 2014 inför upphandling av ny underhållsplan.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2020 installerat tio uttag för laddning av elbilar, monterat nya "fågelpiggar" på taket
samt satt upp extra hyllor i barnvagnsförrådet och vid utgången till uteplatsen på plan tre.

I maj föll ett blindfönster på västra sidan vid lgh 033 ned på marken. För att fastställa orsaken har
omfattande undersökningar gjorts av såväl NCCs underentreprenör som en oberoende konsult. Styrelsen
har dragit slutsatsen att det är nödvändigt att förstärka infästningen för samtliga blindfönster.
Diskussioner har förts med Bonava och underentreprenören om hur problemet ska lösas då skadetillfället
har skett efter garantitidens utgång.

Vidare har styrelsen förutom att sköta viss administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt
Brandskydds Arbete (SBA), besiktigat fem lägenheter enligt underhållsplanen samt löpande hållit
kontakt med Bonava och Alnova om färdigställande av garantiåtgärder mm.

Året präglades av pandemin och årsstämman 2020 genomfördes med poströstningsformulär för de som
inte kunde eller ville närvara. Detta enligt helt nya regler som tagits fram p g a pandemin.

På grund av restriktionerna under året har inga städ- eller mingelaktiviteter genomförts. Alltjänstpoolen i
Stockholm AB anlätades för vår-röj.

Planerad verksamhet 2021

En angelägen uppgift under kommande år för, såväl styrelsen som alla medlemmar, är att hitta lösningar
för att hindra att obehöriga kommer in i huset. När det är möjligt kommer även gemensamma aktiviteter t
ex glöggmingel att genomföras.

to.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 1 st överlåtelse skett. Föreningen har under året inte beviljat några andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 65 st medlemmar, avgående 2 st och tillkommande 2 st vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 65 st även vid årets slut.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 914	2 910	2 940	2 939
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-372	-276	-415	-544
Soliditet (%)	86	85	85	84
Kassalikviditet (%)	76	220	257	261
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	78	78	78	78
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 218	1 140	1 062	984
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	700	700	700	700
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 392	5 660	5 795	6 063

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 716 885
årets förlust	-371 600
	-2 088 485

behandlas så att
till yttre reparationsfond överföres
i ny räkning överföres

78 000
-2 166 485
-2 088 485



Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 799 953	48 910 047	1 140 000	-1 362 444	-276 442
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			78 000	-78 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-276 442	276 442
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-371 600
Belopp vid årets utgång	79 799 953	48 910 047	1 218 000	-1 716 886	-371 600

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 913 675	2 910 345
Övriga rörelseintäkter		74 366	9 688
Summa rörelseintäkter		2 988 041	2 920 033
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 510 716	-1 347 615
Övriga externa kostnader	5	-182 756	-164 303
Personalkostnader	6	-68 006	-59 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 124	-1 337 744
Summa rörelsekostnader		-3 106 603	-2 908 754
Rörelseresultat		-118 562	11 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 122	9 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 160	-297 113
Summa finansiella poster		-253 038	-287 721
Resultat efter finansiella poster		-371 600	-276 442
Resultat före skatt		-371 600	-276 442
Årets resultat		-371 600	-276 442

45.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	143 973 368	145 311 112
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	66 420	0
Summa materiella anläggningstillgångar		144 039 788	145 311 112

Summa anläggningstillgångar

144 039 788

145 311 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		48 827	0
Övriga fordringar	9	34 304	2 564 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	86 831	93 839
Summa kortfristiga fordringar		169 962	2 658 589

Kassa och bank

Kassa och bank		5 155 039	2 763 716
Summa kassa och bank		5 155 039	2 763 716

Summa omsättningstillgångar

5 325 001

5 422 305

SUMMA TILLGÅNGAR

149 364 789

150 733 417

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Yttre reparationsfond		1 218 000	1 140 000
Summa bundet eget kapital		129 928 000	129 850 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 716 885	-1 362 443
Årets resultat		-371 600	-276 442
Summa fritt eget kapital		-2 088 485	-1 638 885

Summa eget kapital

127 839 515 128 211 115

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	14 510 376	20 056 402
Övriga skulder		3 900	2 600
Summa långfristiga skulder		14 514 276	20 059 002

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 546 026	1 000 000
Leverantörsskulder		64 497	43 874
Skatteskulder		36 814	32 769
Övriga skulder	13	894 610	908 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	469 051	478 207
Summa kortfristiga skulder		7 010 998	2 463 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 364 789 150 733 417



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden . Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

AB.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	298 800	298 800
Hysesintäkter övriga	37 408	36 817
Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 928
Rabatter årsavgifter bostäder	-25 200	-25 200
Hysesbortfall	-12 000	-4 000
Debiterade avgifter	10 739	0
Övriga ersättningar och intäkter	840	660
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	3 000	0
Försäkringsersättningar	66 753	9 033
Öresutjämning	-12	-5
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 785	0
	2 988 041	2 920 033

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	100 908	64 390
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	51 003	179 052
	151 911	243 442

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	190 710	188 087
Besiktning / Serviceavtal	78 067	67 680
Yttre skötsel / Snöröjning	3 337	11 971
Fastighetsel	74 953	88 323
Uppvärmning	323 652	327 930
Vatten	60 604	-222 509
Sophämtning	88 588	42 453
Fastighetsförsäkring	31 549	29 318
Självrisk/reparation försäkringsskador	23 630	101 703
Avgälder, arrenden och avgifter	262 500	262 500
Kabel-TV / Internet	158 340	146 129
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	62 876	60 588
	1 358 806	1 104 173

40.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	38 064	22 829
Revisionsarvode	23 000	23 000
Förvaltningsarvode	76 320	74 875
Övriga externa tjänster/kostnader	12 543	7 590
Övriga förbrukningsinventarier/material	32 829	36 009
	182 756	164 303

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	52 950	47 000
Sociala avgifter	15 056	12 091
	68 006	59 091

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	153 960 000	153 960 000
Markanläggningar	47 904	47 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 007 904	154 007 904
Ingående avskrivningar	-8 696 792	-7 359 048
Årets avskrivningar	-1 337 744	-1 337 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 034 536	-8 696 792
Utgående redovisat värde	143 973 368	145 311 112
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	101 000 000	101 000 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 500	27 500
Inköp Laddstolpar	73 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 300	27 500
Ingående avskrivningar	-27 500	-27 500
Årets avskrivningar	-7 380	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 880	-27 500
Utgående redovisat värde	66 420	0

0
10

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	34 304	4 064
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 560 686
	34 304	2 564 750

Avräkningskontot avslutades per den 2020-12-31

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 686	10 177
Förutbetald kabel-TV	0	12 117
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 145	71 545
	86 831	93 839

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,93	2024-08-23	6 325 000	6 325 000
Swedbank Hypotek AB	0,86	2025-09-25	5 185 376	
SEB Bolån AB	1,040	2024-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB Bolån AB	1,2	2021-09-28	5 546 026	5 546 026
SEB Bolån AB	Avslutat			6 185 376
			20 056 402	21 056 402
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 546 026	-1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 056 402 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	25 300 000	25 300 000
	25 300 000	25 300 000

Not 13 Övriga skulder

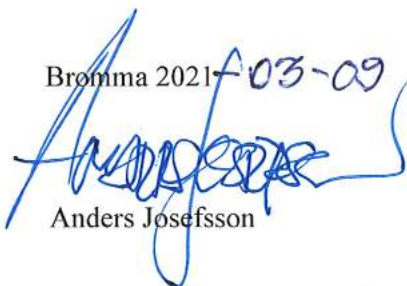
	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning NCC	894 610	894 610
Källskatter	0	7 525
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	6 315
	894 610	908 450



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	28 950	0
Upplupna sociala avgifter	9 000	0
Upplupna räntekostnader	19 609	14 273
Förskottsbetalda hyror och avgifter	278 107	272 190
Upplupna driftskostnader	23 374	2 375
Upplupna vatten avgifter	15 211	14 527
Upplupna uppvärmningskostnader	43 470	43 158
Upplupna elavgifter	2 583	2 995
Upplupna renhållningsavgifter	10 716	0
Upplupna reparationer och underhåll	18 531	9 414
Beräknat arvode för revision	19 500	21 500
Upplupen kostnad vattenskada	0	97 775
	469 051	478 207

Bromma 2021-03-09



Anders Josefsson



Ia Olsson



Göran Axelson

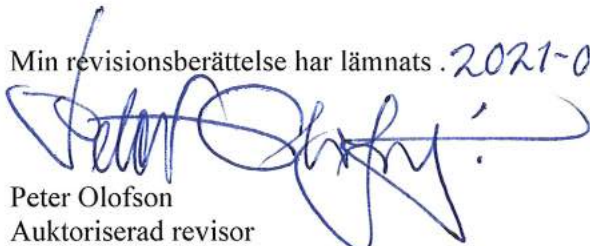


Malin Köhlmark



Kenth Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-03-24



Peter Olofson
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brommahöjden**
Org.nr. 769614-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2020-01-01—2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

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

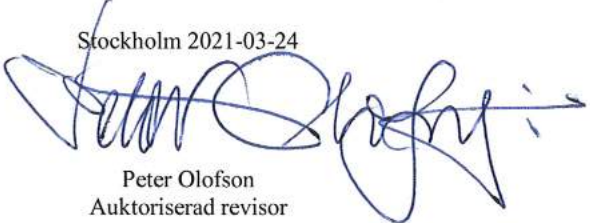
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-03-24



Peter Olofson
Auktoriserad revisor