

Brf Mösseberg 5



Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Brf Mösseberg 5

769617-0690

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Noter till resultaträkning	8-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Mösseberg 5 (769617-0690) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Mösseberg 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hunnebergsvägen 2. Mösseberg 5 byggdes år 1936. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
12	Lägenheter, bostadsrätt	590
1	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-04-29. På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Viking Lindahl	Suppleant
Noor Mousawi	Ordförande
Kerstin Andersson	Ledamot
Erik Le	Suppleant
Annie Westerholm	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Johansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Energideklaration
2019	OVK-besiktning samt åtgärder till följd av besiktning
2019	Besiktning av oljetanken
2019	Målning av balkong, takfot, hängrännor samt stuprännor.
2019	Rensning av hängrännor
2019	Kontroll av tak
2019	Inköp av trädgårdsmöbler
2015	Godkänd radonmätning

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Borrhål till bergvärmepumpen
Senast 2025	Inköp av torkskåp till tvättstugan
Senast 2025	Måla tak i trappentrén samt väggen mellan våning ett och två
Senast 2025	Byte av oljebrännare till värmepannan
Senast 2025	Ny tvättmaskin till tvättstugan

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 17 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 17 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	517	515	521	552
Resultat efter fin. poster (tkr)	65	-231	-19	-5
Soliditet (%)	80,4	80,2	80,4	80,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 758 809	924 670	-	-280 414	-230 622	14 172 443
Resultatdisposition enl. föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-230 622	230 622	
Årets resultat					64 990	64 991
Belopp vid årets utgång	13 758 809	924 670	-	-511 036	64 990	14 237 434

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-511 036
Årets resultat	64 991
Totalt	-446 045
Avsättning till yttre fond	80 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-526 045
Summa	-446 045

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	517 481	515 435
Övriga rörelseintäkter		420	240
Summa rörelseintäkter		517 901	515 675
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-276 926	-570 956
Personalkostnader och arvoden	4	-19 077	-18 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 528	-99 528
Summa rörelsekostnader		-395 531	-688 924
Rörelseresultat		122 370	-173 249
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		252	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 632	-57 373
Summa finansiella poster		-57 380	-57 373
Resultat efter finansiella poster		64 990	-230 622
Resultat före skatt		64 990	-230 622
Årets resultat		64 990	-230 622

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 928 130	17 023 014
Inventarier, maskiner och installationer	6	23 548	28 192
Summa materiella anläggningstillgångar		16 951 678	17 051 206
Summa anläggningstillgångar		16 951 678	17 051 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		497	11 027
Övriga fordringar		1 630	3 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 657	11 167
Summa kortfristiga fordringar		18 784	25 238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	731 642	588 781
Summa kassa och bank		731 642	588 781
Summa omsättningstillgångar		750 426	614 019
SUMMA TILLGÅNGAR		17 702 104	17 665 225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 683 479	14 683 479
Summa bundet eget kapital		14 683 479	14 683 479
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-511 036	-280 414
Årets resultat		64 990	-230 622
Summa fritt eget kapital		-446 046	-511 036
Summa eget kapital		14 237 433	14 172 443
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 392 350	3 409 750
Summa långfristiga skulder		3 392 350	3 409 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 099	13 194
Skatteskulder		2 037	1 413
Övriga skulder		5 040	15 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 145	52 693
Summa kortfristiga skulder		72 321	83 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 702 104	17 665 225

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars räntetäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5%	(0,5%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	485 113	485 112
Hyror	26 400	26 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 635	3 922
Övriga hyresintäkter	4 333	1
	517 481	515 435

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	1 829	7 258
Städning	14 701	14 626
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	41 604
Trädgårdsskötsel	300	375
Reparationer	-	31 178
El	71 426	74 485
Uppvärmning	16 691	39 212
Vatten	21 066	18 784
Sophämtning	18 404	16 431
Försäkringspremie	12 623	12 334
Tomträttsavgäld	41 200	41 200
Fastighetsavgift bostäder	17 148	16 524
Fastighetsskatt lokaler	1 400	1 400
Övriga fastighetskostnader	-	10 794
Kabel-tv/Bredband/IT	3 469	3 309
Förvaltningsarvode ekonomi	35 482	35 376
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 731	-
Panter och överlåtelser	1 478	3 255
Revisionsarvode	13 125	11 813
Övriga externa tjänster	4 853	3 848
	276 926	383 806
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	187 150
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	276 926	570 956

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala kostnader	4 077	3 440
	19 077	18 440

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 849 425	17 849 425
-Ombyggnad	60 875	60 875
-Mark		
	17 910 300	17 910 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-887 286	-792 402
-Årets avskrivning enligt plan	-94 884	-94 884
	-982 170	-887 286
Redovisat värde vid årets slut	16 928 130	17 023 014
Taxeringsvärde		
Byggnader	6 740 000	6 740 000
Mark	7 000 000	7 000 000
	13 740 000	13 740 000
Bostäder	13 600 000	13 600 000
Lokaler	140 000	140 000
	13 740 000	13 740 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 444	46 444
	46 444	46 444
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 252	-13 608
-Årets avskrivning enligt plan	-4 644	-4 644
	-22 896	-18 252
Redovisat värde vid årets slut	23 548	28 192

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	378 243	423 459
Avräkningskonto Fastighetsägarna	353 399	165 322
Summa	731 642	588 781

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek		1,59%	1 691 500		1 691 500
Stadshypotek		1,80%	1 700 850	-34 800	1 735 650
			3 392 350	-34 800	3 427 150

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantsatta.	7 775 000	7 775 000
Summa ställda säkerheter	7 775 000	7 775 000

Därutöver finns uttagna 2 pantbrev på tillsammans kkr 3 225 000 inom 11 000 000.

Not 10 Eventualförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021 - 04 - 11



Noor Mousawi
Ordförande



Annie Westerholm
Ledamot

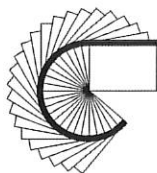


Kerstin Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 04 - 11



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mösseberg 5
Org.nr. 769617-0690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mösseberg 5 för år 2020.

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.

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 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 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 uppger, 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. 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 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 BRF Mösseberg 5 för år 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 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 betryggande sätt.

Revisorns 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:

- 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.

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 den 2021-04-11

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor