

Årsredovisning för
Brf Gåvoskatten 3 & 4
716416-5917

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Gåvoskatten 3 och 4 (förening) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020, vilket är föreningens 41:a verksamhetsår.

Om inget särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger sedan år 1979 fastigheterna BRF Gåvoskatten 3 och 4 i Stockholms kommun. Föreningen består av två flerfamiljshus med totalt 30 bostadsrätter, 18 treor om 74 kvm och 12 tvåor om 52 kvm. Andelsantalet är 0,6756:18 respektive 0,3244:12. På fastigheten finns dessutom 18 parkeringsplatser och fyra garage. Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde (2020) uppgår till 39 600 000 (18 mkr Gåvoskatten 3 och 21,6 mkr Gåvoskatten 4).

Förvaltning

Föreningen har träffat avtal med ett antal leverantörer vad gäller skötsel och förvaltning av föreningens fastigheter. Ekonomisk förvaltning av föreningen genomförs av Fastighetsägarna Service AB.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade hos Skandinaviska Enskilda Banken (SEB) till de villkor som anges i not nr 8.

Föreningsfrågor

Under året har sex överlåtelse skett. Från och med den 1 januari 2020 höjdes kvartalsavgifter med 3 procent, samt 20 procent för garage, parkeringsplatser och lokal. Från 1 januari 2021 höjdes avgiften för bredband från 130 till 150 per månad. Inga ytterligare avgiftsförändringar planeras för 2021.

Aktiviteter under året

Vårstädning ägde rum den 25 april och höststädning den 24 oktober.

Skador

Inga skador har rapporterats under året

Underhållsplan

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som syftar till att vara vägledande för styrelsen i det löpande underhållet av fastigheterna. Planen ses över årligen och uppdateras löpande vid behov.

Radonmätning av fastigheterna slutfördes under början av året med godkänt resultat.

Ny torktumlare och torkskåp har anskaffats till tvättstugan till en kostnad av 142 000. Löpande service av dessa har beställts av Fastighetsägarna Service AB.

Laddplatser för 10 elbilar eller laddhybrider har installerats på parkeringen till en kostnad av 107 000.

Brandskyddet av fastigheterna har förstärkts enligt förslag från brandsynen 2019. Kostnad 57 000.

Anställda

Föreningen har en anställd, fastighetsskötare, utbetald lön uppgår till 30 000, exkl. sociala avgifter. Inga Gustavsson erhåller ett arvode om 2 000 för sitt arbete som medlemsansvarig och ansvarig för parkeringsfrågor inom föreningen.

Beloppen ingår i posten personalkostnader och arvoden.

Föreningens ekonomi

Redovisning utförs enligt regelverket K2.

Avsättning till fond för yttre underhåll

Avsättning skall ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens hus, enligt föreningens stadgar. Avsättning sker om 70 000 (ca 0,5%) för att täcka behoven enligt den uppdaterade underhållsplanen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsmötet i maj 2020 haft följande sammansättning:

Bo Fahlander	Ledamot	Ordförande
David LeCorney	Ledamot	Ekonomiansvarig samt Stf ordförande
Martin Halldén	Ledamot	Sekreterare
Christina Turén	Ledamot	
Isabella Strömberg	Suppleant	
Ann-Britt Nordahl	Suppleant	
Jens Tegnér	Suppleant	lämnat 2020-07-01
Felice Rova	Suppleant	lämnat 2020-09-11

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring.

Revisorer

Extern revisor Martin Hedlund, Desk Jockeys. Internrevisor Arvid Kjell

Firmatecknare

Föreningen tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Vid uttag eller omplacering av penningmedel på bank eller bankgiro tecknas föreningen av ordförande eller kassör var för sig.

Styrelsen har under år 2020 haft sju (7) protokollförda styrelsemöten, samt ordinarie föreningsstämma, den 12 maj 2020.

Valberedning

Dominic Mitchell och Inga Gustavsson.

Trädgårdskommitté

Klara Hedlund, Jenny Nyberg och Christina Turén.

Medlemsansvarig samt ansvarig för parkeringsfrågor

Inga Gustavsson

Informationsansvarig (GDPR)

Bo Fahlander

Brandskyddsansvarig

Bo Fahlander

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har senast ändrats och utgetts år 2018.

Slutord från Styrelsen

Att inneha styrelseuppdrag i en av de bästa bostadsrättsföreningar som finns innebär en del arbete men är samtidigt utvecklande. Styrelsen har gjort sitt bästa för att förvalta och utveckla BRF Gåvoskatten 3 och 4 under verksamhetsåret.

Vi tackar för det förtroende som medlemmarna har visat och gett oss.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 502	1 434	1423	1435
Resultat efter fin. poster (tkr)	-95	31	15	310
Soliditet (%)	25,8	26,2	25,4	24,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 107 300	-	455 499	1 045 217	31 239	2 639 254
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre reparationer			-60 000	60 000		
Balanseras i ny räkning				31 239	-31 239	
Årets resultat					-94 886	-94 886
Belopp vid årets utgång	1 107 300	-	395 499	1 136 456	-94 886	2 544 368

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	1 136 456
Årets resultat	-94 886
Totalt	1 041 570
 Avsättning till yttre fond	70 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	971 570
Summa	1 041 570

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 502 266	1 433 779
Övriga rörelseintäkter		600	-
Summa rörelseintäkter		1 502 866	1 433 779
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 144 777	-970 702
Övriga externa kostnader	5	-80 927	-81 724
Personalkostnader och arvoden	3	-116 290	-76 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 484	-173 476
Summa rörelsekostnader		-1 500 478	-1 302 462
Rörelseresultat		2 388	131 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		353	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 627	-100 078
Summa finansiella poster		-97 274	-100 078
Resultat efter finansiella poster		-94 886	31 239
Resultat före skatt		-94 886	31 239
Årets resultat		-94 886	31 239

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 117 724	9 276 208
Summa materiella anläggningstillgångar		9 117 724	9 276 208
Summa anläggningstillgångar		9 117 724	9 276 208
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	115 468
Övriga fordringar		76 246	74 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 631	29 073
Summa kortfristiga fordringar		92 877	219 128
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		651 087	562 146
Summa kassa och bank		651 087	562 146
Summa omsättningstillgångar		743 964	781 274
SUMMA TILLGÅNGAR		9 861 688	10 057 482

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 107 300	1 107 300
Fond för yttre underhåll		395 499	455 499
Summa bundet eget kapital		1 502 799	1 562 799
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 136 456	1 045 217
Årets resultat		-94 886	31 239
Summa fritt eget kapital		1 041 570	1 076 456
Summa eget kapital		2 544 369	2 639 255
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 589 888	6 629 888
Summa långfristiga skulder		6 589 888	6 629 888
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	240 000	240 000
Leverantörsskulder		52 899	129 599
Skatteskulder		2 165	-
Övriga skulder	9	18 192	13 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	414 175	404 955
Summa kortfristiga skulder		727 431	788 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 861 688	10 057 482

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter 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:

Anläggningstillgångar	% per år	% föregående år
Byggnad	1,0%	1,0%
Fastighetsförbättringar	10,0%	10,0%

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	1 338 973	1 299 985
Hyrer lokaler, p-platser och garage	107 803	90 515
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 097	-
Bredband	40 560	39 130
Övriga hyresintäkter	3 833	4 149
Summa	1 502 266	1 433 779

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lön, fastighetsskötare	30 000	25 000
Styrelsearvoden	64 000	40 300
Sociala kostnader	22 290	11 260
Summa	116 290	76 560

Föreningen har en anställd fastighetsskötare.

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	22 477	53 129
Städning	70 946	70 455
Brandskydd	57 136	-
Trädgårdsskötsel	17 928	-
Snöröjning	11 295	-
Reparationer	10 555	18 288
El	66 498	68 391
Uppvärmning	331 982	352 828
Vatten	79 985	41 396
Sophämtning	12 579	18 757
Försäkringspremie	39 512	48 415
Fastighetsskatt	-	-12 108
Fastighetsavgift bostäder	42 870	-
Övriga fastighetskostnader	11 985	-
Kabel-tv/Bredband/IT	49 515	49 127
Förvaltningsarvode ekonomi	40 000	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 450	-
Panter och överlåtelse	12 712	-
Övriga externa tjänster	9 072	-
	890 497	708 678
Underhåll		
Ytterdörrar	-	131 250
Övernattningsrum	-	2 039
Gemensamma utrymmen	5 021	-
Brandöversyn	-	6 219
Tvättstuga	142 196	-
Avloppsrensning	-	38 750

Tak	-	55 110
Laddplatser	107 063	-
Övrigt	-	21 863
Lås	-	6 793
	<u>254 280</u>	<u>262 024</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 144 777	970 702

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bankkostnader	2 540	2 350
Porto / Telefon	9 537	-
Konsultarvode	43 025	-
Bokföringstjänster	-	31 250
Serviceavgift fastighetssystem	-	20 732
Revisionarvode	25 825	23 000
Övriga kostnader	-	4 392
Summa	80 927	81 724

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	13 416 614	13 416 614
-Ombyggnad	315 400	315 400
-Mark		
	<u>13 732 014</u>	<u>13 732 014</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 455 806	-4 282 330
-Årets avskrivning enligt plan	-158 484	-173 476
	<u>-4 614 290</u>	<u>-4 455 806</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 117 724	9 276 208
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 400 000	19 400 000
Mark	20 200 000	20 200 000
	<u>39 600 000</u>	<u>39 600 000</u>
Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	-	-
	<u>39 600 000</u>	<u>39 600 000</u>

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	-	200 000
Sparkonto	-	107 457
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	651 087	254 689
Summa	651 087	562 146

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB	3-månaderslån	0,97%	2 159 912	-80 000	2 239 912
SEB	2023-07-28	0,81%	2 139 963	-80 000	2 219 963
SEB	2022-06-28	1,93%	2 330 013	-80 000	2 410 013
SEB	3-månaderslån	0,77%	200 000	200 000	-
			6 829 888	-40 000	6 869 888

Varav långfristig del 4 469 976

Varav kortfristig del 2 359 912

Kommande års planerade amortering 240 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	-	13 785
Övriga skulder	18 192	-
Summa	18 192	13 785

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna driftskostnader	63 494	-
Upplupen ränta på lån	4 782	4 994
Förutbetalda hyror och årsavgifter	236 899	370 159
Upplupen revisionsarvode	26 000	21 424
Upplupna styrelsearvoden	64 000	-
Sociala avgifter	19 000	8 378
Summa	414 175	404 955

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 592 000	11 986 000
Summa ställda säkerheter	11 592 000	11 986 000

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2021-04-06



Bo Fahlander
Ordförande



David LeCorney
Kassör



Martin Halldin
Sekreterare



Christina Turen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04- 29



Arvid Kjell
Internrevisor



Martin Hedlund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gävoskatten 3 och 4, org.nr 716416-5917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gävoskatten 3 och 4 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Gävoskatten 3 och 4s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Gävoskatten 3 och 4 enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i

enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gävoskatten 3 och 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Gävoskatten 3 och 4 enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2021-04-29

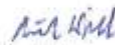
Deskjockeys Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

**Desk
jockeys®**



Arvid Kjell

Interrevisor

Revisionsberättelse Brf Gävoskatten 3 och 4, org.nr 716416-5917