

Årsredovisning 2020

Brf Obligationen 4

Org nr 769612-8078



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Obligationen 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt under obegränsad tid.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 26 juli 2005 fastigheten Obligationen 4 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 23 824 270 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnaden med beteckningen Obligationen 4 i Stockholm.

Markareal för tomten uppgår till 2 204 kvm. Fastigheten har 30 st bostadslägenheter och 4 st lokaler.

Lägenhetsytorna uppgår till 1 428 kvadratmeter och lokalytor uppgår till 196 kvm, totalt 1 624 kvm. 29 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Byggnaden uppfördes år 1945.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 793 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 61 164 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2019 är 30 958 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 688 000 kr och markvärdet 15 270 000 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tomas Dahl Felix Berger Linn Nilsson Gräsberg Victor Lindgren Adrian Östergård Mathias Hammar	(Ordförande) (Avgick 2021-01-14)
Suppleant	Hannes Hemb	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Per Engzell
Engzells Revisionsbyrå

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efter en lång planeringsprocess kom vi äntligen igång med renoveringen av föreningens lokaler. Tre av fyra lokaler är färdigställda och uthyrda, och den sista planeras stå klar i juni. Med nya, fräscha lokaler kunde vi höja hyran till en marknadsmässig nivå vilket även höjer intäkterna till föreningen.

Ett träd togs ner på framsidan av fastigheten då det var i dåligt skick, och vi planerar för återplantering av ett nytt träd på samma plats. Tidigare på året tog vi även ner ett gammalt träd på baksidan.

Vi har i vanlig ordning haft två städdagar under året, en på våren och en på hösten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (43) medlemmar. Under räkenskapsåret har 7 (8) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 487 416	1 503 581	1 588 550	1 558 539
Resultat efter finansiella poster	-1 211 294	-532 881	-780 412	-520 815
Soliditet (%)	60,74	63,96	63,30	63,95
Balansomslutning	32 753 213	32 787 352	33 970 099	34 843 364
Fastighetslån/kvm	8 603	7 986	8 421	8 505
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	1,31	1,02	1,37
Årsavgift per kvm	793	793	904	904

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 275 112	4 628 580	1 860 353	-5 261 196	-532 881	20 969 968
Disposition av föregående års resultat:			61 164	-594 045	532 881	0
Årets resultat					-1 195 512	-1 195 512
Belopp vid årets utgång	20 275 112	4 628 580	1 921 517	-5 855 241	-1 195 512	19 774 456

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 855 242
årets förlust	-1 195 512
	-7 050 754

behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	61 164
ianspråk tas av fond yttre underhåll	-745 548
i ny räkning överföres	-6 366 370
	-7 050 754

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 487 016	1 503 581
Övriga rörelseintäkter		74 067	61 598
Summa nettoomsättning		1 561 083	1 565 179
Rörelsens kostnader			
Periodiskt underhåll		-38 375	0
Driftskostnader	3	-1 407 019	-789 837
Övriga externa kostnader	4	-175 156	-152 995
Personalkostnader		-78 190	-80 033
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 698 740	-1 022 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 049	-920 049
Summa avskrivningar		-920 049	-920 049
Resultat före finansiella poster		-1 057 706	-377 735
Ränteintäkter		0	5
Räntekostnader på fastighetslån		-137 754	-155 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	0
Summa kapitalnetto		-137 806	-155 146
Resultat efter finansiella poster		-1 195 512	-532 881
Årets resultat		-1 195 512	-532 881

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 303 124	31 223 173
Pågående arbete		486 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 789 667	31 223 173
Summa anläggningstillgångar		30 789 667	31 223 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 571	9 218
Aktuella skattefordringar		81 409	0
Övriga fordringar		57 045	47 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	60 270	64 599
Summa kortfristiga fordringar		246 295	120 832
<i>Kassa och bank</i>		1 520 314	1 443 347
Summa omsättningstillgångar		1 766 609	1 564 179
SUMMA TILLGÅNGAR		32 556 276	32 787 352

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	20 275 112	20 275 112
Upplåtelseavgifter	4 628 580	4 628 580
Kapitaltillskott	0	1 135 378
Fond för yttre underhåll	1 921 517	724 975
Summa bundet eget kapital	26 825 209	26 764 045

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 855 242	-5 261 197
Årets resultat	-1 195 512	-532 881
Summa fritt eget kapital	-7 050 754	-5 794 078

Summa eget kapital

19 774 455 **20 969 967**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	6 896 436	11 404 655
Summa långfristiga skulder		6 896 436	11 404 655

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	5 388 219	0
Förskott från kunder		-30 000	0
Leverantörsskulder		185 557	64 828
Övriga skulder		14 983	35 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	326 626	312 815
Summa kortfristiga skulder		5 885 385	412 730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 556 276 **32 787 352**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter, p-plats	111 967	119 500
Hysesintäkter, lokaler	189 101	200 233
Hysesintäkter, bostäder	50 844	50 844
Årsavgifter bostäder	1 133 004	1 133 004
Hysesint, övr objekt ej moms	2 100	0
	1 487 016	1 503 581

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	66 803	63 137
Trädgårdsskötsel	15 100	36 425
Kostnader i samband med städdagar	1 097	0
Städkostnader	39 294	45 579
Planerat underhåll	707 173	0
Snöröjning/sandning	1 000	18 750
Reparationer	22 306	48 717
El	27 482	32 641
Värme	258 328	277 440
Vatten och avlopp	54 183	52 337
Avfallshantering	13 557	11 045
Försäkringskostnader	27 004	27 627
Tomträttsavgäld	111 000	111 000
Kabel-tv	8 321	8 188
Bredband	53 640	53 834
Förbrukningsmaterial	731	3 117
	1 407 019	789 837

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	62 000	60 890
Föreningsgemensamma kostnader	960	3 593
Revisionsarvode	16 836	16 836
Ekonomisk förvaltning	64 945	53 198
Bankkostnader	3 376	3 616
Konsultarvoden	9 500	4 750
Medlemsavgifter	15 254	10 032
Övriga poster	2 284	80
	175 155	152 995

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 785 786	36 785 786
Årets investeringar	486 543	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 272 329	36 785 786
Ingående avskrivningar	-5 562 613	-4 642 564
Årets avskrivningar	-920 049	-920 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 482 662	-5 562 613
Utgående redovisat värde	30 789 667	31 223 173
Taxeringsvärden mark	15 270 000	15 270 000
Taxeringsvärden byggnader	15 688 000	15 688 000
	30 958 000	30 958 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	16 934	21 359
Tomträttsavgäld	27 750	27 750
Kabel-TV	2 086	2 080
Bredband	13 500	13 410
	60 270	64 599

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,41	2021-09-24	3 498 219	3 498 219
Swedbank Hypotek	1,09	2022-01-25	3 798 218	3 798 218
Swedbank Hypotek	1,10	2023-01-25	3 098 218	3 098 218
Swedbank Hypotek	0,65	tre månader	90 000	210 000
Swedbank Hypotek	1,06	2021-01-25	800 000	800 000
Swedbank Hypotek	0,60	tre månader	1 000 000	0
			12 284 655	11 404 655
Kortfristig del av långfristig skuld			5 388 219	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 90 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 298 219 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	1 911	2 083
Värme	33 896	36 514
Revision	17 000	17 000
Ränta	20 510	20 421
Förutbet. hyror och avgifter	175 601	143 557
Styrelsearvode och soc. avgifter	65 890	65 890
Avfall	2 780	2 547
Städ	0	3 631
Vatten	9 038	8 624
Fastighetsförvaltning	0	12 548
	326 626	312 815

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 194 655	12 194 655
	12 194 655	12 194 655

Hägersten 2021-

Tomas Dahl
Ordförande

Linn Nilsson Gräsberg

Victor Lindgren

Felix Berger

Adrian Östergård

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Obligationen_4.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-25 18:31:57

Dokumentet är undertecknat av:

 Max Victor Lindgren (19900207XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 18:37:22
 ADRIAN ÖSTERGÅRD (19900911XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 19:40:30
 TOMAS DAHL (19920612XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 13:05:27
 LINN NILSSON GRÄSBERG (19971126XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 11:58:40
 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor	2021-05-25 18:31:57
 Felix Berger (19940829XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 12:25:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Obligationen_4.pdf (1061488 byte)

BF246019501C108647A63E87074CF619904CF0DD3C8754F1EE0F87D7CA3511AFD2B025C23C6E18E9EBB4
6F868AF56FBD27559DA095580224B7801B15C65870A0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Obligationen 4, org.nr 769612-8078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Obligationen 4 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt har 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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 Bostadsrättsföreningen Obligationen 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-25

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-25 18:35:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor

2021-05-25 18:35:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (44772 byte)

B15350A6DD91D3BE5105FA9A6399549C806AEAC92975A5577A4E1C996EA592EE79F73CDE043BA6C8E55F
47BA15EAE8DB38FE948E8FA9F842CBFB45C6A9178026

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

