

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Runan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2014. Fastigheten Huddinge Runan 5, med adresser Solfagravägen 1-17 samt Runvägen 1-5, förvärvades 2014-10-06

Fastigheten innefattar 4 byggnader uppförda i fyra våningsplan, 156 bostadslägenheter, BOA 9319, LOA 269 kvm

Taxeringsvärde är tkr 131 035 varav byggnadsvärde tkr 75 801 och markvärde tkr 55 234.

Fastighetsskatt är beräknat med 1% på taxeringsvärdet för lokaler, tkr 3 035. Kommunal fastighetsavgift är beräknat med kr 1 429 per lägenhet..

Styrelse, revisorer t o.m. ordinarie stämma 2020

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Saini Kaarina Nurmi	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Eva Stein

Styrelse, revisorer fr.o.m. ordinarie stämma 2020

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Richard Schedin	Styrelsesuppleant
Jonathan Ottosson	Styrelsesuppleant

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2020 (2020-01-01 – 2020-12-31) haft 11 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontakt dagligen i flera föreningens angelägenheter.

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av Bergman och Partner AB.

Den tekniska förvaltningen biträtt av Driftia Förvaltning AB.

Tomträtten är fullvärdesförsäkrad med tillägg för styrelseansvar i Brandkontoret.

Myrängens Fastighetsservice har tagit hand om våra grönområden, snöskottning, sandning samt andra trädgårdsrelaterade jobb efter beställning.

Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	185
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	19
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	184

17 lägenheter är överlåtna under året. 1 lägenhet har upplåtits.

I föreningen har sammanlagt 139 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 17 ägenheter med hyresrätt

Föreningsaktiviteter

Bytt teknisk förvaltare, ny teknisk förvaltare är Driftia Förvaltning AB

Brandtillsyn av samtliga fastigheter

Kontroll av rökluckor i samtliga fastigheter

Underrättat berörda bostadsrättsinnehavare om ansvar gällande inglasad balkong

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Julgranar har placerats på samtliga innergårdar
Omfattande trädgårdsarbete (trädfällning, ansat samtliga buskage, planterat nya rabatter)
Uppdaterat handboken
Upprättat välkomstbrev till nya medlemmar
Upprättat ny energideklaration (Boo Energi)
(Städdag under vår och höst har blivit inställda till följd av covid-19)

Genomförda renoveringar

Elsäkrat alla eluttag i gemensamma förrådsutrymmen
Målat källargolv i hus 2
Bytt avloppsstam på Solfagravägen 7
Monterat nya handledare där det tidigare saknats
Asfalterat om samtliga garageuppfarter
Lagat asfaltshål (sk potthål) på stora parkeringen längs Solfagravägen
Åtgärdat fasadskador på hus 1, 2 och 4
Bytt undercentral i hus 4

Planerade och påbörjade renoveringar 2021

Ombesikta de lägenheter som fått nedslag på OVK
Elsäkra eluttag i samtliga garage
Övergå till information via sms
Grovstädning av källargångar
Grovstädning av tvättstugor
Nya undercentraler
Bortforsling av gamla cyklar och barnvagnar
Ny märkning av lägenhetsförråd
Byta namntavlor

Ekonomi och administration

Ekonomi i föreningen är god. I september hade vi det årliga mötet på banken, under mötet lade vi om det lån som löpte ut under hösten. Bundet lån på tre år med fördelaktig ränta.
På grund av den pandemi som råder runt om i världen just nu (covid-19) så har vi lite svårt att göra någon exakt plan för större renoveringar där åtkomst till lägenheterna krävs. Trots läget så fortsätter styrelsen arbetet att förbättra och effektivisera föreningen samt att sköta det löpande arbetet.

Föreningens säte är Huddinge

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 148 903	7 041 739	7 003 679	6 968 897
Resultat efter finansiella poster	-1 858 220	-2 017 856	-1 458 918	-1 982 305
Soliditet (%)	55,71	55,55	55,63	55,60
Balansomslutning	269 066 580	271 187 580	272 867 838	274 480 474
Belåning per kvm	11 994	11 994	11 994	11 994

Definitioner av nyckeltal, se noter

Belåning per kvm avser banklån per kvm, BOA + LOA = 9588 kvm. Lån från Wallenstam är ej medräknat i relationstalet eftersom amortering sker i enlighet med särskilda villkor.

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	161 737 730		1 500 000	-2 017 855	-12 581 938
Ökning av insatskapital	1 113 353	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Avsättning till yttre fond	0	0	400 000	0	-400 000
Årets resultat					-1 858 220
Belopp vid årets utgång	162 851 083	0	1 900 000	-1 858 220	-14 840 158

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-12 981 938

Årets resultat

-1 858 220

-14 840 158

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond

400 000

I anspråkstagande av yttre fond

-1 000 000

Balanseras i ny räkning

-14 240 158

-14 840 158

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 148 903	7 041 739
Övriga rörelseintäkter		1 332	165 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 150 235</u>	<u>7 207 533</u>
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-4 720 568	-4 692 344
Övriga externa kostnader	4	-550 803	-482 018
Arbetsgivaravgifter		-67 721	-65 428
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 043 766	-2 043 766
Summa rörelsekostnader		<u>-7 382 858</u>	<u>-7 283 556</u>
Rörelseresultat		-232 623	-76 023
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 625 597	-1 941 833
Summa finansiella poster		<u>-1 625 597</u>	<u>-1 941 833</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 858 220	-2 017 856
Resultat före skatt		-1 858 220	-2 017 856
Årets resultat		<u>-1 858 220</u>	<u>-2 017 856</u>

h

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	257 179 177	259 168 663
Inventarier, verktyg och installationer	6	636 677	690 957
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>257 815 854</u>	<u>259 859 620</u>
Summa anläggningstillgångar		257 815 854	259 859 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 208	50 928
Skattekonto		-10 700	1 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	87 081
Summa kortfristiga fordringar		<u>25 508</u>	<u>139 557</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 225 218	11 188 403
Summa kassa och bank		<u>11 225 218</u>	<u>11 188 403</u>
Summa omsättningstillgångar		11 250 726	11 327 960
SUMMA TILLGÅNGAR		269 066 580	271 187 580 ✓

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Yttre fond

Summa bundet eget kapital

162 851 083

161 737 730

1 900 0001 500 000

164 751 083

163 237 730

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-12 981 938

-10 564 082

-1 858 220-2 017 856

-14 840 158

-12 581 938

Summa eget kapital

149 910 925

150 655 792

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till Wallenstam

Summa långfristiga skulder

7

115 000 000

115 000 000

2 409 1253 522 478

117 409 125

118 522 478

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Källskatt

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

427 357

463 015

253 274

476 154

-6 008

13 845

1 071 9071 056 296

1 746 530

2 009 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**269 066 580****271 187 580** ✓

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-232 623	-76 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 043 766	2 043 766
Erlagd ränta		-1 625 597	-1 941 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>185 546</u>	<u>25 910</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		14 721	12 469
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		99 329	47 819
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-35 658	175 713
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-227 122	161 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-148 730</u>	<u>423 795</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-1 333 040
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	-628 077
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-1 961 117</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		1 113 353	875 385
Amortering Wallenstam		-1 113 353	-875 385
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde		36 816	-1 537 322
Likvida medel vid årets början		11 188 402	12 725 724
Likvida medel vid årets slut		<u>11 225 218</u>	<u>11 188 402</u>

✓

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Elinstallationer	25
Uppgraderade garagedörrar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	5 373 961	5 230 419
Hysesintäkter	1 302 567	1 338 614
Park o förråd, lokal	450 405	454 270
Överlåtelse o pantsättn. avgift	21 370	27 773
Övr. intäkt	0	-9 346
F-skatt	0	1 332
Försäkringsersättning	0	164 462
Öresutj.	0	9
	<hr/> 7 148 303	<hr/> 7 207 533

Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2020	2019
Fjärrvärme	1 316 726	1 356 079
Vatten o avlopp	241 174	263 454
El	242 918	277 818
Renhållning samt grovsopor	325 555	312 550
Fastighetsskötsel	192 596	201 056
Städning	181 553	191 627
Snöröjning	25 117	105 553
Rep o underhåll	1 247 265	987 727
Tvättstuga	24 230	22 976
Lås	0	7 386
Fastighetsförsäkring	209 899	116 804
Abonnemangsavgift Kabel TV	102 411	100 242
Kommunal fastighetsavgift	222 924	214 812
Fastighetsskatt	30 350	30 350
Rep o underhåll hyresrätter	2 286	38 290
Stamspolning	0	136 512
Självrisk försäkring	-2 386	23 200
Överlåtelse o pantsättningsavgift	20 357	28 359
Gård	325 600	275 851
Domänavgift one.com	2 116	1 698
Lås, nyckar	9 876	0
	<hr/> 4 720 567	<hr/> 4 692 344

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

NOTER

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	0	4 674
Förbrukningsmateriel	428	40
Kontorsmaterial	6 950	2 358
Telefon o porto	6 847	4 206
Möteskostnad	5 315	1 022
Övrig förvaltningskostnad	1 900	0
Ekonomisk förvaltning	206 153	210 297
Serviceavgift till branchorganisation	7 825	7 922
Bankkostnader	5 397	5 127
Revisionsarvode	20 000	16 844
Övriga fr tjänster	24 823	300
Styrelsearvoden, inkl arb.g.avg	265 164	211 950
Rep o underhåll inv	0	1 996
Repr. avdragsgill	0	855
Repr ej avdragsgill	0	4 039
Konstaterad hyresförlust	0	10 388
	<u>550 802</u>	<u>482 018</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 283 712	267 950 672
Värdehöjande renovering	0	1 333 040
Utgående anskaffningsvärden	<u>269 283 712</u>	<u>269 283 712</u>
Ingående avskrivningar	-10 115 049	-8 125 563
Årets avskrivningar byggnad	-1 860 975	-1 860 975
Årets avskrivningar värdeh renov	-128 511	-128 511
Utgående avskrivningar	<u>-12 104 535</u>	<u>-10 115 049</u>
Redovisat värde	<u>257 179 177</u>	<u>259 168 663</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	55 234 000	55 234 000
Byggnader	<u>75 801 000</u>	<u>75 801 000</u>
Avskrivning på byggnad 1% per år	131 035 000	131 035 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798 562	170 485
Låssystem	0	628 077
Utgående anskaffningsvärden	<u>798 562</u>	<u>798 562</u>
Ingående avskrivningar	-107 605	-53 325
Årets avskrivningar	-54 280	-54 280
Utgående avskrivningar	<u>-161 885</u>	<u>-107 605</u>
Redovisat värde	<u>636 677</u>	<u>690 957</u>

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Lån		
	Handelsbanken, rta 1,430%	38 334 000	38 334 000
	Handelsbanken, rta 1,390%	38 333 000	38 333 000
	Handelsbanken, rta 1,300%	38 333 000	38 333 000
	Wallenstam	<u>2 409 125</u>	<u>3 522 478</u>
		117 409 125	118 522 478

Lånet från Wallenstam löper räntefritt och amorteras vartefter hyreslägenheter upplåtes med bostadsrätt. Amorteringsbeloppet motsvarar insatsen enligt ekonomisk plan för upplåten lägenhet. Lånet har ingen slutbetalningsdag. Under räkenskapsåret har 1 lägenheter upplåtits till Wallenstam

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>115 000 000</u>	<u>115 000 000</u>

Not 9 Eventualförpliktelser

Inga ställda förpliktelser

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

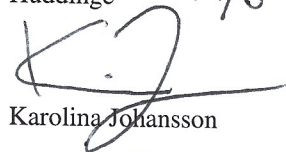
✓

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Huddinge

17/3-2021



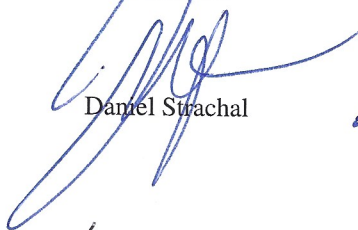
Karolina Johansson



Ulf Thunman



Christin Bergström



Daniel Strachal



Göran Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Huddinge Runan
Org.nr 769627-8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huddinge Runan för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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.

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 Huddinge Runan för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 1 april 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor