Årsredovisning 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket, med säte i Järfälla kommun, med organisationsnummer 713200-0550, får lämna följande redovisning för verksamhetsåret 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:1182 med adresser Vasavägen 69-89. Antalet bostadsrätter är 151. Den totala boytan är cirka 8 800 m^2. Tomtytan är cirka 11 000 m^2. Föreningen äger en lägenhet på 26 m^2, som används som expedition och för förvaring av föreningens handlingar.

Under 2020 har 19 (16) överlåtelseärenden handlagts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020 på innergården i närvaro av 31 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 183 (182) medlemmar.

Förvaltningsorganisation

1. Medlemsvald styrelse (Efter ordinarie årsmöte)

Namn	Lgh	Uppdrag	Mandattid
Mikael Drangert	E 23	ledamot/ordförande	till stämman 2022
Morgane Sarfati	D 31	ledamot/vice ordf	till stämman 2021
Gun Hildeby	B 31	ledamot	till stämman 2022
Aftab Nawaz Mughal	L 42	ledamot	till stämman 2021
Anne-Marie Lindström	I 21	suppleant	till stämman 2021
Kaija Piirainen	C 43	suppleant	till stämman 2022

Styrelsen har under 2020 haft 8 protokollförda sammanträden samt ett stort antal informella kontakter för handläggning av löpande ärenden. Under 2020 sände styrelsen ut information till samtliga medlemmar vid 7 tillfällen samt även ett flertal kortare meddelanden som anslagits i porten.

2. Revisorer

BDO Mälardalen AB — Matz Ekman, aukt. Revisor

3. Administrativ och kameral förvaltning

Förvaltare — Lannea AB
Anne Langenoja

4. Fastighetsdrift

Fastighetsskötare	El & Fastighetsservice AB (EFSAB)
Trappstädningsentreprenör	J Entreprenör i Järfälla AB
Parkeringskontroll	Aimo park
Snöröjning	El & Fastighetsservice AB (EFSAB) Frivilliga krafter

Brf Loket är medlem i Bostadsrätterna Sverige.

Avgifter och hyror från och med 1 januari 2020

- Årsavgiften oförändrad. (Senast ändrad 2014)
- Förhöjd årsavgift med 9 kr per månad för lägenhet med balkong oförändrad.
- Avgift för Gruppabonnemang för bredband och tv. (234 kronor/månad/lägenhet)
- Parkeringsplatser oförändrad avgift. (230 kronor/månad)
- Garageplatser oförändrad hyra. (450 kronor/månad)
- Pantförskrivningsavgiften höjdes med 20. (470 kronor per pantbrev)
- Överlåtelseavgiften oförändrad. (1 100 kronor)

Fastighetsunderhåll och drift

- Ny ekonomisk och teknisk förvaltning upphandlad. Ny förvaltning via Delagott förvaltning AB från 1 januari 2021.
- Kameröverovakning infördes i återvinningsrummet.
- Omförhandling avtal för bredband och bredbands-TV. Nytt 5-årsavtal. Uppgraderad hastighet till 250/250 MB och lägre månadskostnad med 10 kr. (224:-/lägenhet)
- Målning av parkeringsrutor
- Obligatorisk ventilationskontroll inklusive kanalrensning genomförd under våren med godkänt resultat.
- Avtal med Svenska störningsjouren har slutits i augusti månad.
- På prov har föreningen anlitat extern firma för underhåll av rabatter mm.
- Parkbänkar renoverade.
- Cykelrensning genomförd. 30-talet övergivna cyklar plockades bort.

I övrigt har pandemin försvårat styrelsearbetet genom att studiebesök mm för kommande projekt inte kunnat genomföras.

Framtida större underhåll inom närtid (10 år)

Föreningen har en underhållsplan där alla delar av fastigheten finns med. Här finns beräknad livslängd och renoveringskostnad för fastighetens olika komponenter, t ex tak, fönster, tvättstuga. Underhållsplanen gås igenom en gång om året och ligger till grund för årsavgiften. Kommande renoveringar är bland annat:

- Tak. Kostnadsberäknat till 5,5-6 miljoner kr.
- Energibesparande åtgärder utreds. Bland annat bergvärme, värmeåtervinning ventilation och solenergi. Ej kostnadsberäknat.

Föreningens lån

Föreningens lån har under 2020 amorterats med 518 000 (668 500) kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring genom Söderberg & partners.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 100 000 000 kr.

Flerårsöversikt (kr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Summa intäkter	6 474 215	6 379 258	7 144 547	6 306 489	6 300 085
Resultat före reservering	-375 863	-1 011 421	948 432	-133 817	863 179
Reservering yttre r.fond	-300 000	-300 000	-255 600	-255 600	-255 600

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Saldo yttre reparationsfond	9 374 831	10 437 252	10 800 778	10 876 941	10 621 341
Lån kr/kvm bostadsyta	691	749	825	919	979
Kassalikviditet (%)	72	46	221	135	256
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta	631	631	631	631	631

Förtydligande
Summa intäkter är förenings totala intäkter från avgifter och hyror.
Resultat före reservering är resultat före omföring till eller återföring från yttre reparationsfonden.
Reservering yttre reparationsfond är årets omföring till yttre reparationsfonden. Minus innebär att fonden ökar.
Saldo yttre reparationsfond är bokfört värde i fonden.
Lån kr/kvm bostadsyta är föreningen fastighetslån dividerat med föreningens totala bostadsyta.
Kassalikviditet (%) är omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder uttryckt i procent.
Årsavgifter kr/kvm bostadsyta är föreningens totala årsavgifter dividerat med föreningens totala bostadsyta.

Förändring av eget kapital

Eget kapital	*Bundet eget kapital*		*Fritt eget kapital*	
	Grundavgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	798 500	10 437 252	3 570 487	-1 011 420
Reservering till yttre rep. fonden, enligt stadgarna		300 000	-300 000	
Reservering till yttre rep. fonden , frivillig		0		
Ianspråktagande av yttre rep. fonden, enligt beslut av styrelsen		0		
Ianspråktagande av yttre rep. fonden, enligt beslut av stämma		-1 362 421	1 362 421	
Balansering av föregående års resultat			-1 011 420	1 011 420
Årets resultat				-375 863
Belopp vid årets utgång	798 500	9 374 831	3 621 488	-375 863

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-375 863
Balanserad resultat för reservering till yttre reparationsfond enl stadgar	3 921 488
Till yttre reparationsfonden avsätts enligt stadgar	-300 000
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 621 488
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så	
att från yttre reparationsfonden återföres	663 525
att till yttre reparationsfonden avsätts utöver stadgar	0
att i ny räkning överförs	4 285 013

Styrelsens kommentar till årets resultat

Detta Coronaår har medfört ökade kostnader för vatten och hushållsavfall vilket belastar årets resultat mer än budgeterat. Vi har också ett oreglerat försäkringsärende efter en brand som belastar årets resultat.

Föreningens ekonomiska ställning

Bostadsrättsföreningen Lokets ekonomiska ställning per den 31 december 2020 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		5 559 048	5 559 048
Hyror		392 050	385 560
Övriga intäkter	Not 1	523 117	434 650
Summa intäkter		6 474 215	6 379 258
Kostnader			
Underhåll och reparationer	Not 2	-1 463 028	-2 042 045
Drift	Not 3	-2 940 761	-2 985 146
Fastighetsadministration	Not 4	-584 444	-583 574
Fastighetsavgift		-215 779	-207 927
Summa kostnader		-5 204 012	-5 818 692
Driftnetto		1 270 203	560 566
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad m m	Not 5	-1 546 928	-1 490 593
Avskrivning inventarier o maskiner	Not 10	-40 474	-10 118
Summa avskrivningar		-1 587 402	-1 500 711
Resultat efter avskrivningar		-317 199	-940 145
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-58 663	-71 276
Summa finansiella intäkter o kostnader		-58 663	-71 276
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-375 862	-1 011 421
Skatt			
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		**-375 863**	**-1 011 421**

Fördelning av årets resultat enligt förslag i vinstdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	-375 863	-1 011 421
Stadgeenlig reservering av medel till yttre reparationsfonden	-300 000	-300 000
Ianspråkstagande av yttre reparationsfonden	663 525	1 362 421
Reservering av medel till yttre reparationsfonden, utöver stadgeenlig reservering	0	0
Årets resultat efter förändring av yttre reparationsfonden	**-12 338**	**51 000**

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	Not 5	17 612 136	19 159 064
Inventarier	Not 10	354 145	394 619
Summa anläggningstillgångar		**17 966 281**	**19 553 683**
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Skattefordran	Not 6	10 937	18 789
Övr kortfristig fordran		29 949	43 755
Förutbet kostnader och uppl intäkter	Not 7	168 469	159 315
Summa fordringar		209 355	221 859
Kassa och bank		2 077 034	1 472 696
Summa omsättningstillgångar		**2 286 389**	**1 694 555**
Summa tillgångar		**20 252 670**	**21 248 238**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		798 500	798 500
Yttre reparationsfond		9 374 831	10 437 252
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 621 488	3 570 487
Årets resultat		-375 863	-1 011 421
Summa eget kapital		**13 418 956**	**13 794 818**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 8	**3 669 000**	**3 800 500**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	Not 8	2 412 500	2 799 000
Leverantörsskulder		177 002	200 713
Upplupna kostn och förutbet intäkter	Not 9	545 319	620 612
Övr kortfristiga skulder		29 893	32 595
Summa kortfristiga skulder		**3 164 714**	**3 652 920**
Summa eget kapital och skulder		**20 252 670**	**21 248 238**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper redovisas nedan. Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Inventarier till en kostnad upp till 200 000 kr kostnadsförs.

Med kassalikvidet menas summa omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder. Det visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Avskrivningar på anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.
Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt avskrivningstiderna nedan. Markvärdet skrivs inte av.
Planenlig avskrivning av reliningen motsvarar uttag från yttre fonden.

	Avskrivningstid
Byggnadsstomme	100 år
Takbyte	40 år
Fasadrenovering, portdörrar	20 år
Fjärrvärmeanläggning	10 år
Fönsterbyte	30 år
Relining	10 år
Portbox, porttelefon	10 år
Inventarier	5 eller 10 år
Balkonger	40 år
Tvättstuga, renovering	15 år
Tvättstuga, maskiner	10 år

Fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering enligt stadgarna har skett genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.
Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring av extra reservering.

Skatt
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Noter

	2020-12-31	2019-12-31
Not 1		
Övriga intäkter		
Bredbandsavgift	416 700	421 200
Pantsättningsavgifter	13 620	11 650
Påminnelseavgifter	1 203	1 363
Försäkringsersättning	90 342	0
Övr intäkter	1 252	437
	523 117	434 650
Not 2		
Underhåll och reparationer		
Installationer	-2 183	-31 055
VVS	-186 419	-647 993
Värme o elinstallationer	-13 781	-829 085
Fastighet	-1 029 920	-243 586
Gård	-224 239	-276 098
Förbrukningsmaterial	-6 486	-14 228
	-1 463 028	-2 042 045
Not 3		
Drift		
Vatten och avlopp	-361 102	-342 913
Uppvärmning	-974 920	-1 109 393
El	-113 579	-151 686
Avfallshantering	-333 474	-224 733
Trappstädning	-281 601	-267 286
Fastighetsskötsel	-278 734	-308 051
Fastighetsförsäkring	-157 669	-142 487
Bredband	-439 682	-438 597
	-2 940 761	-2 985 146
Not 4		
Fastighetsadministration		
Styrelsearvode och övr ersättningar	-260 555	-273 421
Revisions- och konsultarvoden	-35 625	-30 000
SBC, konsult- och juristkostnader	-8 730	-8 560
Förvaltningsarvode	-248 640	-245 600
Övriga omkostnader	-30 894	-25 993
	-584 444	-583 574

Not 5		2020-12-31	2019-12-31
Byggnad och mark			
Byggnadsstomme		6 093 500	6 093 500
Takbyte		2 040 827	2 040 827
Fasadrenovering		4 738 424	4 738 424
Fönsterbyte		5 713 022	5 713 022
Balkongbyte		7 000 679	7 000 679
Relining avlopp		6 635 258	6 635 258
Bredband		121 981	121 981
Portdörrar		679 698	679 698
Fjärrvärmeanläggning		468 750	468 750
Postbox, porttelefon m m		1 139 866	1 139 866
Tvättstugerenovering		1 130 026	1 130 026
		35 762 031	35 762 031
Ackumulerade avskrivningar		-17 060 467	-15 569 874
Årets avskrivningar		-1 546 928	-1 490 593
Bokfört värde byggnad		17 154 636	18 701 564
Mark			
Anskaffningsvärde, bokfört värde		457 500	457 500
Bokfört värde mark och byggnad		**17 612 136**	**19 159 064**
Taxeringsvärde	Byggnad	70 000 000	70 000 000
	Mark	30 000 000	30 000 000
	Totalt	100 000 000	100 000 000

Not 6		
Skattefordran/skuld		
Inbetald preliminärskatt	226 716	226 716
Fastighetsavgift	-215 779	-207 927
	10 937	18 789

Not 7		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
SBC försäkring , årsavgift	63 185	49 118
Telenor	105 284	110 197
	168 469	159 315

Not 8	Slutbetalnings-dag	Ränta		
Fastighetslån				
SEB	2021-04-28	0,95	2 160 500	2 334 500
SEB	2023-05-28	0,79	2 101 000	2 325 000
Handelsbanken	2022-06-01	0,95	1 820 000	1 940 000
Total låneskuld			6 081 500	6 599 500
Avgår kortfristig del			-2 412 500	-2 799 000
			3 669 000	3 800 500
Låneskuld med förfallodag inom 5 år			6 081 500	6 599 500
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till			3 951 500	4 469 500

Not 9	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Räntekostnader	0	1 997
Styrelsearvoden	53 700	58 934
Förskottsbetalda avgifter och hyror	491 619	559 681
	545 319	620 612

Not 10		
Inventarier och maskiner		
Ingående balans anskaffningsvärde	790 234	385 497
Årets anskaffningar	0	404 737
Ackumulerade avskrivningar	-395 615	-385 497
Årets avskrivningar	-40 474	-10 118
Utgående balans	354 145	394 619

Not 11		
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser		
Pantbrev i eget förvar	0	0
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket	10 575 000	10 575 000
Totalt uttagna pantbrev	10 575 000	10 575 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Jakobsberg 2021-04-13

Mikael Drangert	Morgane Sarfati	Gun Hildeby	Aftab Nawaz Mughal
ordförande	vice ordförande	ledamot	ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-21

BDO Mälardalen AB

Matz Ekman, Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Loket,
org.nr 713200-0550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Loket för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 än att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen Loket 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande sätt.

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 vi 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 vår professionella 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.

Sollentuna den 21 april 2021

BDO Mälardalen AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor