

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-25.

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 815 937 (10 815 937) kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

X

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie	Mikael Wallin Joakim Gagnfors Mats Åkerberg Martin Ström	Ordförande Teknikansvarig Ekonomiansvarig Sekreterare/Vice ordförande
Suppleanter	August Berg Elisabeth Elander	Städ & lokalansvarig Trädgårdsansvarig

Fram till årsstämman var Janna Davidson och Helén Büchner ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Margareta Kleberg	BDO som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	
Valberedning	Ingvar Wirén Eva Bogren	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

Styrelsen reviderar regelbundet underhållsplanen. Under 2019 anlätades extern hjälp för en översyn av våra fastigheter och en grundlig revidering av planen. Den nya planen innehåller åtgärder för ca 15 miljoner kronor fram till 2039. Självklart är osäkerheten stor när man bedömer vilka åtgärder man ska vidta och vad de kommer att kosta och osäkerheten ökar ju längre in i framtiden man blickar. Beräkningarna bygger på kostnader för normalt slitage och kända livslängder för olika typer av installationer. Det innebär att mycket annat oförutsett kan inträffa liksom att planerade åtgärder inte behöver genomföras som tänkt.

Planens viktigaste uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att vidta nödvändiga åtgärder. Under en följd av år har årligen avsatts 120 000 kr till yttre reparationsfonden. 2019 höjdes detta belopp till 250 000 kr och styrelsen föreslår att vi fortsätter med denna nivå. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att regelmässigt amortera på lånen med ca 1 % år, och därtill göra större engångsamorteringar i samband med omläggning av befintliga lån. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver, som är svåra att förränta. Sammantaget ger detta oss goda förutsättningar för att hantera framtida renoveringsbehov.

X

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 85 818 kronor.

En extra amortering med 750 000 kronor har beslutats under 2020 och har genomförts 2021-02-28.

På uppdrag av stadens miljöförvaltning har styrelsen fortsatt arbetet med egenkontroll. Detta omfattar bland annat ventilation, avfall, brand, värme VVS och skadedjur. Ett öppet ärende avseende varmvatten till undercentralen har åtgärdats och ärendet är sedan januari 2021 stängt hos Miljöförvaltningen.

I enlighet med beslut på stämman 2019 har föreningen under året arbetat med underhåll och förbättringar av trädgården på framsidan av port 15, nya buskar har planterats och den gamla spaljén har avlägsnats.

Medlemsinformation

En överlåtelse har ägt rum under perioden. En andrahandsupplåtelse finns noterad hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 47 (47) medlemmar.

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2020-07-01. En årlig höjning med 2% budgeteras för att möta kommunens beslut om att höja tomträttsavgälderna. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 125	2 079	2 077	2 076
Resultat efter finansiella poster (tkr)	300	157	87	267
Soliditet (%)	77,9	77,5	75,8	74,6
Kassalikviditet (%)	219,4	390,2	442,1	454,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	250	250	120	120
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 704	2 556	2 466	2 413
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	685	666	666	666
Lån kronor per kvm yta	2 922	2 959	3 258	3 470

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

X

Handwritten signatures: MW, MS, MP-2

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 555 502	2 083 340	156 648
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-101 250	101 250	
Balanseras i ny räkning					156 648	-156 648
Årets resultat						300 098
Belopp vid årets utgång	4 265 235	16 560 000	5 206 300	2 704 252	2 091 237	300 098

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 091 237
årets vinst	300 098
	2 391 335

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	250 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	2 141 335
	2 391 335

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

✓

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 125 264	2 078 675
Övriga rörelseintäkter		4 585	3 742
Summa rörelseintäkter		2 129 849	2 082 417
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 105 688	-1 140 713
Övriga externa kostnader	5	-102 720	-130 990
Personalkostnader	6	-67 653	-66 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 375	-450 375
Summa rörelsekostnader		-1 726 437	-1 789 075
Rörelseresultat		403 412	293 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 097	4 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 412	-141 368
Summa finansiella poster		-103 315	-136 694
Resultat efter finansiella poster		300 098	156 648
Årets resultat		300 098	156 648

X

AW 10 17-18

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

37 089 112

37 539 487

Summa materiella anläggningstillgångar

37 089 112

37 539 487

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

37 091 912

37 542 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

97 268

50

Övriga fordringar

8

12 805

760 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

113 139

106 139

Summa kortfristiga fordringar

223 212

866 459

Kassa och bank

Kassa och bank

2 635 104

1 368 303

Summa kassa och bank

2 635 104

1 368 303

Summa omsättningstillgångar

2 858 315

2 234 762

SUMMA TILLGÅNGAR

39 950 227

39 777 049

h

Handwritten signatures: NW, BS, and others.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 031 535

26 031 535

Yttre reparationsfond

2 704 252

2 555 502

Summa bundet eget kapital

28 735 787

28 587 037

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 091 237

2 083 340

Årets resultat

300 098

156 648

Summa fritt eget kapital

2 391 335

2 239 987

Summa eget kapital

31 127 122

30 827 024

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

7 520 230

8 377 310

Summa långfristiga skulder

7 520 230

8 377 310

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

857 080

107 080

Leverantörsskulder

45 462

81 672

Skatteskulder

6 769

6 603

Övriga skulder

4 067

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

389 497

377 360

Summa kortfristiga skulder

1 302 875

572 715

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 950 227

39 777 049

X

Handwritten signatures:
DN MD Å SG

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		403 412	293 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		450 375	450 375
Erhållen ränta		4 097	4 674
Erlagd ränta		-114 167	-154 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		743 718	593 713
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-104 019	-7 634
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 085	27 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten		626 614	613 233
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-107 080	-857 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-107 080	-857 080
Årets kassaflöde		519 534	-243 847
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 119 636	2 363 483
Likvida medel vid årets slut	13	2 639 171	2 119 636



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

X



Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	129 600	115 200
Hysesintäkter övriga objekt	74 263	70 897
Årsavgifter bostäder	1 922 622	1 894 228
Hysesbortfall ./.	-1 221	-1 650
Övriga ersättningar och intäkter	123	951
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 462	2 791
	2 129 849	2 082 417

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	85 818	18 527
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	0	2 881
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	101 250
	85 818	122 658

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	80 027	85 954
Obligatorisk ventilationskontroll	3 750	0
Besiktning / Serviceavtal	55 536	46 754
Yttre skötsel / Snöröjning	621	2 837
Fastighetsel	74 108	72 456
Uppvärmning	339 836	361 274
Vatten	64 055	61 021
Sophämtning	44 420	36 678
Fastighetsförsäkring	35 822	32 373
Avgälder, arrenden och avgifter	209 048	209 031
Kabel-TV / Internet	51 462	50 312
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	61 185	59 365
	1 019 870	1 018 055

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	4 541	12 030
Revisionsarvode	26 062	27 594
Förvaltningsarvode	60 070	59 514
Övriga externa tjänster/kostnader	6 478	28 183
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 569	3 669
	102 720	130 990



Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	46 013	46 499
Löner övriga	6 000	6 000
Sociala avgifter	15 640	14 498
	67 653	66 997

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 254 743	45 254 743
Ingående avskrivningar	-7 715 256	-7 264 881
Årets avskrivningar	-450 375	-450 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 165 631	-7 715 256
Utgående redovisat värde	37 089 112	37 539 487
Taxeringsvärden byggnader	36 062 000	36 062 000
Taxeringsvärden mark	35 055 000	35 055 000
	71 117 000	71 117 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	8 738	8 937
Avräkningskonto Simpleko AB	4 067	751 334
	12 805	760 271

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 332	11 160
Förutbetald kabel-TV	12 519	12 355
Förutbetalt arrende och avgäld	53 126	53 123
Förutbetalda arvoden Simpleko AB	14 886	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 276	29 501
	113 139	106 139

X



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,09	2024-08-23	2 820 000	2 850 000
Swedbank Hypotek AB	0,77	Löpande	2 271 000	2 271 000
Swedbank Hypotek AB	1,20	2023-11-24	1 568 155	1 606 695
Swedbank Hypotek AB	1,87	2022-01-25	1 718 155	1 756 695
			8 377 310	8 484 390

Kortfristig del av långfristig skuld	-857 080	-107 080
---	----------	----------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 091 910 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 369 000	37 369 000
	37 369 000	37 369 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	47 300	46 500
Upplupna sociala avgifter	14 862	14 610
Upplupna räntekostnader	6 467	13 222
Förskottsbetalda hyror och avgifter	229 706	218 676
Periodisering hyror p g a årsavisering	4 890	4 818
Upplupna vatten avgifter	10 686	10 196
Upplupna uppvärmningskostnader	42 182	45 338
Upplupna elavgifter	7 351	0
Upplupna renhållningsavgifter	1 053	0
Beräknat arvode för revision	25 000	24 000
	389 497	377 360

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	4 067	751 334
Banktillgodohavanden	2 635 104	1 368 303
	2 639 171	2 119 637

X



Stockholm den 22 april 2021



Mikael Wallin
Ordförande



Mats Åkerberg



Joakim Gagnfors



Martin Erik Kristoffer Ström

Min revisionsberättelse har lämnats 1 maj 2021



Margareta Kleberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1
Org.nr. 716421-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed 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 Myrlejonet nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den 1 maj 2021



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor