



Årsredovisning

för

Brf Gåsviken 1

769624-5625

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Gåsviken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som äkta privatbostadsföretag.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2012-03-29 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-08-19. Föreningens fastighet, Storsjungafrun 1, i Stockholms kommun, förvärvades 2013-10-16. Fastigheten byggdes 1952 och har tilldelats värdeår 1952.

Fastigheten består av fem st delvis hopbyggda lamellhus i tre våningar med källare. Gatuadressen är Gåshällsvägen 2-10/Gåshällsvägen 12-22 och Vikstensvägen 46-48.

Den totala byggnadsytan uppgår till 5524 kvm varav 4643 kvm utgör lägenhetsyta och 881 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 75 bostadslägenheter varav 64 st är upplåtna med bostadsrätt och 11 st med hyresrätt. Därutöver har föreningen 11 uthyrda lokaler samt 6 förråd.

I föreningen finns 12 garage och 9 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

10 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende sina verksamhetslokaler.

Tomträtt

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms Kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden, 291 600 kr/år sträcker sig till och med 2021-03-31.

nr
MS JK
NE JG AK

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-30

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till år 2045. Planen uppdateras löpande.

Fond för yttre underhåll

Föreningen gör årliga bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningarna görs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln hanteras av Rubin Fastighetsförvaltning AB
Ekonomiska förvaltningen hanteras av Princip Redovisning AB

Föreningen är medlemmar i både Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

Tidigare års genomförda åtgärder:

Stamspolning	2019
Rörarbete Gåshällsvägen 18-22	2019
Rörarbete Gåshällsvägen 14-22 på grund av läckande rör.	2018
Relining av avloppsstammar i källargångar i samtliga huskroppar	2018
Ny fasadbelysning på förskolan, Gåshällsvägen 18-22	2018
Rörarbete gåshällsvägen 12 och Vikstensvägen 46 på grund av läckande rör.	2017
Reparation av bottenplatta i källarplan Vikstensvägen 46 plus förråd	2016
Undercentral	2015
Reparation spillvattenledning, vattenskador Gåshällsvägen 14	2014
Målning garagedörrar	2014
Byggnation tvättstuga och miljörum	2014
Gårdsrenovering	2010
Elstigar	2009
Stambyte	2003-2007
Tak	2000

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och Stockholms län.

MX

MS LK
ME JG
AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret 2020

Trots ett tufft år med pandemi utfördes den planerade fönster- och fasadrenoveringen i fastigheten.

- Befintlig fasadputs knackades ner och ny puts sprutades på fasaden.
- Färgsättning lika originalfärgen som när huset byggdes.
- Befintliga stuprör revs och nya monterades.
- Samtliga fönster renoverades. Nya fönsterbleck monterades.
- Samtlig på fasad utanpåliggande el förlades i rör innanför fasadputsen.
- Ny plåt på samtliga entrétak.
- Ny plåt på garagetak Gåshällsvägen 8 och Vikstensvägen 46
- Ny belysningsarmatur utanför samtliga entréer.
- I samband med fönster- och fasadrenoveringen utfördes även dränering kring huskropparna.

I projektet ingick även att byta ut befintliga balkongskärmar mot nya. Tyvärr levererades fel typ jämfört med vad föreningen beställt. Detta ledde till en utdragen process och pga detta fördröjdes även monteringen av de nya tidstypiska portarna med passersystem som enligt plan skulle monterats under 2020.

Kostnaden för fönster- och fasadrenoveringen beräknas till ca. 20 miljoner kronor. Projektet finansieras dels med ett lån om åtta miljoner kronor som föreningen upptog under året, dels med likvida medel.

Arbetet med besiktning av skyddsrummen enligt föreläggande från MSB föregående år kunde ej utföras pga pandemin, men kommer att genomföras under 2021.

Föreningen tecknade avtal med Riksnet/Telia för kollektivt avtal gällande tv och bredband. I och med detta sades avtalet med Comhem upp för tv och bredband med slutdatum 2023-06-30.

Lägenhetsunderhåll av föreningens hyreslägenheter påbörjades.
Ny Energideklaration utfördes i fastigheten.

Styrelsen arbetade under året med att få samtliga lokaler uthyrda, ett arbete som slutfördes i januari 2021 därmed är samtliga lokaler uthyrda i föreningen.

Förskolan har fått belysning på innergården

Pga pandemin genomfördes ingen gemensam städdag under året. Årets stämma kunde dock genomföras med begränsat antal deltagare.

Ingen avgiftshöjning är planerad.

Händelser efter räkenskapsåret

Radonmätning utförs mars april

Nya balkonger och nya entréportar kommer att monteras. Ett passersystem med kod och sk. "taggar" kommer att installeras. Pågående renovering kommer att slutföras och slutbesiktigas.
Klotterskydd/spaljé kommer att monteras runt garaget vid Gåshällsvägen 1418.

Medlemsinformation

nr

198 *IX*
JK *JG* *JK*

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 100 st och vid årets slut var medlemsantalet 98 st. 6 överlåtelse har skett under året och 7 st nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift enligt stadgarna. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren enligt stadgarna.

Under året har styrelsen haft 10 st protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-05-27 haft följande sammansättning.

Carola Froby	Ledamot/Ordf
Magnus Embrink	Ledamot
Lena Karlsson	Ledamot
Jessica Göransson	Ledamot
Mark Slight	Ledamot
Leonidas Aretakis Terne	Suppleant

Valberedning
Emelie Allisander, Gustav Dahlgren och Amanda Rosen

Till föreningens revisor valdes Bo Revison i Sverige AB

MA

*MS LK
UEK OA*

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 307	4 312	4 335	4 316
Resultat efter finansiella poster	-16 940	895	-4 945	-418
Soliditet (%)	66,6	77,3	72,2	73,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 038 365	18 569 455	0	-10 872 343	736 002	81 471 479
Disposition av föregående års resultat:			735 488	514	-736 002	0
					-16 940 01	
Årets resultat					4	-16 940 014
					-16 940 01	
Belopp vid årets utgång	73 038 365	18 569 455	735 488	-10 871 829	4	64 531 465

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 871 829
årets förlust	-16 940 014
	-27 811 843

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

735 488

-28 547 331

-27 811 843

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

u

*MS LK JG
JK OK*

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 307 470	4 311 670
Övriga rörelseintäkter	2	0	2 518
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 307 470	4 314 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-19 190 467	-2 338 419
Övriga förvaltningskostnader	4	-424 402	-396 972
Personalkostnader	5	-262 840	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 074 215	-1 074 215
Summa rörelsekostnader		-20 951 924	-3 809 606
Rörelseresultat		-16 644 454	504 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	742 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-295 560	-352 105
Summa finansiella poster		-295 560	390 293
Resultat efter finansiella poster		-16 940 014	894 875
Resultat före skatt		-16 940 014	894 875
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-158 873
Årets resultat		-16 940 014	736 002

18

JK

JK JK

MS OK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

90 026 836

91 003 266

Inventarier, verktyg och installationer

8

1 016 607

1 114 392

Summa materiella anläggningstillgångar

91 043 443

92 117 658

Summa anläggningstillgångar

91 043 443

92 117 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

749 881

755 627

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 900

72 900

Summa kortfristiga fordringar

822 781

828 527

Kassa och bank

Kassa och bank

5 013 808

12 439 616

Summa kassa och bank

5 013 808

12 439 616

Summa omsättningstillgångar

5 836 589

13 268 143

SUMMA TILLGÅNGAR

96 880 032

105 385 801

NA

MC
MS
OK
Jb

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 607 820	91 607 820
Fond för yttre underhåll		735 488	0
Summa bundet eget kapital		92 343 308	91 607 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 871 829	-10 872 343
Årets resultat		-16 940 014	736 002
Summa fritt eget kapital		-27 811 843	-10 136 341
Summa eget kapital		64 531 465	81 471 479
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 000 000	22 490 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	22 490 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 490 000	0
Förskott från kunder		0	60
Leverantörsskulder		582 889	177 829
Skatteskulder		167 184	163 284
Övriga skulder		5 026	11 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 103 468	1 071 488
Summa kortfristiga skulder		15 348 567	1 424 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 880 032	105 385 801

MS
JG
He
OK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

K2 regelverkets förenklingsregel gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 År	1%
Fastighetsförbättringar	50 År	2%
Inventarier	10 År	10%
Instalationer	20 År	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 748 219	2 677 049
Hysesintäkter bostäder	773 209	813 982
Hysesintäkter lokaler	540 091	617 201
Hyror garage och parkeringsplatser	169 800	124 094
Övriga intäkter lokaler	0	59 734
Övriga intäkter	76 151	19 610
Försäkringsersättning	0	2 518
	4 307 470	4 314 188

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel inkl trädgård	77 654	124 327
Städ	92 868	98 010
Snöröjning och sandning	14 335	78 158
Reparation och underhåll	152 140	349 559
Elavgift	84 448	91 851
Fjärrvärme	828 713	738 759
Vatten och sophämtning	148 485	82 464
Tomträttsavgäld	291 600	211 970
Fastighetsskatt- /avgift	157 515	153 615

MS
JK
JK
JK

Försäkringspremier	52 958	84 830
Bredband och kabel-tv	62 000	68 682
Övriga driftskostnader	49 379	81 381
Renhållning och återvinning	97 780	83 268
Stamspolning	0	91 545
Fasader	11 646 981	0
Fönsterrenovering	5 331 603	0
Reparation av lokal och hyesbostad	102 008	0
	19 190 467	2 338 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	103 049	137 513
Revisionsarvode	15 537	116
Bankkostnader	5 155	7 577
Konsultarvoden	48 189	144 400
Övriga externa kostnader	3 506	58 061
Hemsida/datakommunikation/tele	9 524	13 301
Styrelse och medlemsmöten	12 321	19 548
Övriga förvaltningskostnader	69 152	16 456
Advokat och rättegångskostnader	157 969	0
	424 402	396 972

Kostnaden för ekonomisk förvaltning föregående år innehåller 5 kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.
Kostnaden för revision är missvisande föregående år på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Personalkostnader och Styrelsearvode

	2020	2019
Styrelsearvoden	200 000	0
Sociala avgifter	62 840	0
	262 840	0

Jämförelsen mot föregående års kostnad för styrelsearvoden blir missvisande då den är bokad mot upplupna arvoden, några nya uppbokningar görs inte då arvoden kostnadsförs kalenderårsvis i stället.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	295 560	352 182
	295 560	352 182

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 056 219	97 056 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 056 219	97 056 219

MS-2016 LK
JA
A

Ingående avskrivningar	-6 052 953	-5 076 523
Årets avskrivningar	-976 430	-976 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 029 383	-6 052 953
Utgående redovisat värde	90 026 836	91 003 266
Taxeringsvärden byggnader	45 284 000	45 284 000
Taxeringsvärden mark	39 750 000	39 750 000
	85 034 000	85 034 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 645 050	1 645 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 645 050	1 645 050
Ingående avskrivningar	-530 658	-432 873
Årets avskrivningar	-97 785	-97 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-628 443	-530 658
Utgående redovisat värde	1 016 607	1 114 392

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Kreditgivare		
Stadshypotek ränta 1,430 Villkorsändring 2023-12-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek ränta 0,910 Villkorsändring 2022-01-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek ränta 0,890 Villkorsändring 2021-12-30	5 490 000	5 490 000
Stadshypotek ränta 0,700 Villkorsändring 2021-09-01	8 000 000	0
	30 490 000	22 490 000

Not 10 Ställda säkerheter K2

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	41 490 000	41 490 000
	41 490 000	41 490 000

ms
LK
ME
CA

Johanneshov 18 mars 2021


Carola Farby


Magnus Embrink


Lena Karlsson


Jessica Göransson


Mark Slight

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2021

Bo Revision i Stockholm AB


Joakim Håm

JK
JG ME
MS CA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gåsviken 1, org.nr. 769624-5625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsviken 1 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 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gåsviken 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 25 / 4 - 2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor