

Årsredovisning

för

Brf Långe Jan 2

769616-5229

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Långe Jan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-04-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1949 och har värdeår 1949.

Föreningen förvärvade fastigheten Långe Jan 2 i Stockholms kommun 2009-10-12 från Svenska Bostäder.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Arkövägen 1-29 och en byggnad med lokaler på Kärrtorpsvägen 8.

Föreningen har totalt 89 bostadslägenheter varav 86 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 st upplåtna med hyresrätt. Föreningen har 13 lokaler upplåtna med hyresrätt. I föreningen finns också 54 st garageplatser och 8 st parkeringsplatser varav en avsedd för lastbil.

Den totala bostadsytan är 6.382 kvm och den totala lokalytan är 1.552 kvm. Vissa lokaler är frivilligt registrerade för moms.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
53 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Tomträttsavtal

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Kostnaden för tomträttsavgälden är från och med 2019-01-01 880.600 kr per år. Dock gäller en särskild nedsättning de första fyra åren varför avgälden 2020 uppgick till 743 325 kr. Avtalet gäller till och med 2028-12-31.

Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföreling av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltning

Teknisk förvaltning	Cura Center AB
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB

Föreningen är i dag medlem i Fastighetsägarna.

Tidigare genomförda åtgärder

	År
Byte av vattenventiler och isolering av värmerör i källaren	2019
Frdigställande av föreningens skyddsrum	2019
Renovering av lokal Arkövägen 21 enligt avtal med köpare	2017/2018
Totalrenovering av Jesses krog, basic brandskyddskontroll	2017
Renovering av hyreslägenheter	2016/2017
Dränning Arkövägen 1, portkodintallation, byte frånluftsfläktar	2016
Byte av takfläktar och fläktsystem tvättstuga	2015
Förstärkt pelarna mellan garagen på framsidan och i valv mellan 9 och 11	2015
Renovering av trapphus	2013/2014
Dränning längs vissa delar av fastigheten	2013
Ny el i källare	2012
Fönsterbyte med nya ytterbågar i aluminium	2011/2012
Lagning av betongpelare, byte av el i källare, fönsterbyte	2012
Fönsterbyte, garagetak	2011
Sophantering, tvättstuga, stambyte	2010
Installation av bredband via fibernät	2009
Stambyte i kök och badrum	2005-2010
Nya elstigar	2005
Omläggning av tak	1998
Balkongrenovering	1983
Tilläggsisolering av vinden	1982

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har styrelsen främst fokuserat på att utveckla och effektivisera styrelsens arbetssätt samt se över kommande renoverings- och förvaltningsbehov.

Under 2020 har föreningen upplåtit en hyresrätt med bostadsrätt och sålt den, vilket inneburit ett tillskott till föreningens kassa. Dessa tillgängliga medel kommer att finansiera flera av de större projekt som planeras för 2021 och de kommande 5 åren, såsom relining av rör och fasadrenovering.

Styrelsen har sett över rutiner och kösystem för föreningens garage. I avvaktan på extra föreningsstämma för beslut kring dessa har enstaka garage som sagts upp inte tilldelats nya hyresgäster.

Föreningen har sen tidigare ett stämmobeslut om att sälja tomträtten till Svenska Hus för ombyggnation av en panncentral. Planarbete har påbörjats av Stockholms stad under år 2020. Kostnader för detta faktureras föreningen som i sin tur fakturerar Svenska Hus motsvarande kostnad.

Föreningens två städdagar har i år fördelats över flera valfria datum för medlemmarna för att möjliggöra gemensamma insatser - men utspritt för att motverka smittspridning av covid-19.

Lokaler

En av föreningens lokalhyresgäster har fortsatt kravframställan mot föreningen på ersättning för uteblivna intäkter i samband med en tidigare renovering. Föreningen har bestridit kraven då underlag saknas. Föreningens försäkringsbolag har ersatt hyresgästen för skadade inventarier.

Föreningen har en pågående tvist med en tidigare lokalhyresgäst för uteblivna hyror, ärendet har hanterats av kronofogden men kommer förmodligen att resultera i en kundförlust på 354 910 kronor.

Utförda arbeten under 2020

- Analys och utvärdering av förvaltningsbehov
- Uppdaterade fraktioner för återvinning
- Trädbeskrning och rensning av sly
- Dialog med fastighetsbolag inför detaljplanering på föreningens hyrda mark
- Klottersanering vid källardörr Arkövägen 9
- Rengöring av sophus
- Energideklaration
- Byte av värmepump och kalibrering av undercentraler
- Filmning av långsgående rör inför underhåll
- Takbesiktning med mindre åtgärder
- Inköp och montering av hjärtstartare

Åtgärder som planeras genomföras under 2021

- Byte av takfönster
- Byte av armaturer i källargångar
- Radonmätning
- Byte av nyckel/låssystem i fastigheten
- Relining av långsgående rör
- Mindre fasadåtgärder

Åtgärder som planeras under de kommande 5 åren

- ## Medlemsinformation

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp samt pantnoteringsavgift på 1% av ett prisbasbelopp debiteras pantsättaren.

Styrelsens har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Sara Engström Askelin	Ledamot (ordf)
Jens Gustavsson	Ledamot
Josefine Karlsson	Ledamot
Maria Westholm	Ledamot
Daniel Holm	Ledamot
Axel Endoff	Ledamot

Torbjörn Erlands

Anna Sundelius
Erik Palmberg
Disa Jernudd

Staffan Zander Baker Tilly Mapema

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 497	5 026	4 548	4 663
Resultat efter finansiella poster	-199	-3 741	-309	-2 453
Soliditet (%)	76,3	75,5	76,4	75,2

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
				-12 464 61		
Belopp vid årets ingång	78 596 158	9 680 195	2 833 271	0	-3 740 897	74 904 117
Ökning av insatskapital	745 536	1 904 464				2 650 000
Disposition av föregående års resultat:			-2 487 698	-1 253 199	3 740 897	0
Årets resultat					-198 834	-198 834

Belopp vid årets utgång	79 341 694	11 584 659	345 573	-13 717 809	9	-198 834	77 355 283
--------------------------------	-------------------	-------------------	----------------	--------------------	----------	-----------------	-------------------

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 717 809
årets förlust	-198 834
	-13 916 643

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	345 573
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-14 262 216
	-13 916 643

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 496 766	5 025 966
Övriga rörelseintäkter	2	175 066	34 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 671 832	5 059 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 801 141	-6 538 675
Övriga förvaltningskostnader	4	-449 902	-594 481
Personalkostnader	5	-180 984	-199 318
Avskrivningar	6	-1 250 600	-1 251 462
Summa rörelsekostnader		-5 682 627	-8 583 936
Rörelseresultat		-10 795	-3 523 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	16 490	17 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-204 529	-234 017
Summa finansiella poster		-188 039	-216 927
Resultat efter finansiella poster		-198 834	-3 740 897
Resultat före skatt		-198 834	-3 740 897
Årets resultat		-198 834	-3 740 897

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	91 179 630	92 301 534
Maskiner, inventarier och installationer	7	815 030	943 726
Summa materiella anläggningstillgångar		91 994 660	93 245 260
Summa anläggningstillgångar		91 994 660	93 245 260
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 230 039	1 163 182
Övriga fordringar		33 519	7 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	68 600
Summa kortfristiga fordringar		1 263 558	1 238 874
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 105 530	4 774 491
Summa kassa och bank		8 105 530	4 774 491
Summa omsättningstillgångar		9 369 088	6 013 365
SUMMA TILLGÅNGAR		101 363 748	99 258 625

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

90 926 353

88 276 353

Yttre fond

345 573

2 833 271

Summa bundet eget kapital

91 271 926

91 109 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 717 809

-12 464 610

Årets resultat

-198 834

-3 740 897

Summa fritt eget kapital

-13 916 643

-16 205 507

Summa eget kapital

77 355 283

74 904 117

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

21 887 314

Summa långfristiga skulder

0

21 887 314

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

21 875 098

30 000

Förskott från kunder

10 481

180

Leverantörsskulder

810 691

1 043 171

Skatteskulder

61 056

35 877

Övriga skulder

0

23 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 251 139

1 334 238

Summa kortfristiga skulder

24 008 465

2 467 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 363 748

99 258 625

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Föreningens lån med villkorsändringsdag under 2021 redovisas därför som långfristiga per 2020-12-31

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

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år	År
Byggnad	1,0	100
Fastighetsförbättringar	2,0-6,0	15-50
Inventarier	10,0	10
Installationer	2,5-8,0	12-40
Kodlås	10,0	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 970 278	3 678 600
Hysesintäkter bostäder	248 009	305 036
Hysesintäkter lokaler	316 022	407 177
Hysesintäkter garage	550 929	505 668
Debiterad f-skatt lokaler	20 401	29 176
Försäkringsersättningar	175 066	0
Hyses och avgiftsbortfall	-12 000	0
Övriga intäkter	403 126	134 308
	5 671 831	5 059 965

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	125 362	129 087
Trädgård / snöröjning / sandning	100 832	82 865
Städning	154 389	142 500
Reparation/underhåll hyreslägenhet	0	3 713
Reparation gemensamma utrymmen	59 528	240 114
Ombyggnad nyupplåten Lgh Arköv 21 A	0	92 057
Dörrar och lås	11 057	11 206
Tvättstuga	24 323	42 094
El	156 103	196 086
Fjärrvärme	1 146 001	1 165 445
Vatten	198 659	158 685
Sophantering inkl container	159 517	139 706
Fastighetsförsäkring	114 344	87 240
Tomträttsavgäld	743 325	581 200
Kabel-Tv och Bredband	60 997	60 689
Fastighetsskatt	81 910	81 910
Fastighetsavgift bostäder	127 181	121 216
Övriga driftskostnader	97 775	19 783
Vidarefakturering	333 398	0
VVS	103 981	3 074 988
Rep underhåll av lokaler	2 459	108 091
	3 801 141	6 538 675

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	121 391	140 676
Datakommunikation och hemsida	13 902	13 014
Övriga fastighets- och förvaltningskostnader	87 670	79 973
Konsultarvode	36 338	0
Revisionsarvode	26 748	24 182
Bankkostnader	4 994	4 700
Kostnader för årsstämma och styrelsemöten	523	2 385
Tillsynsavgifter myndigheter	11 500	10 030
Renovering vattenskada	79 956	319 521
Advokatkostnader	66 880	0
	449 902	594 481

Not 5 Styrelsearvode

	2020	2019
Styrelsearvoden	140 800	155 800
Arbetsgivaravgifter	40 184	43 518
	180 984	199 318

Not 6 Byggnader

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	103 500 037	103 500 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 500 037	103 500 037
Ingående avskrivningar	-11 198 503	-10 076 599
Årets avskrivningar	-1 121 904	-1 121 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 320 407	-11 198 503
Utgående redovisat värde	91 179 630	92 301 534
Taxeringsvärden byggnader	59 469 000	59 469 000
Taxeringsvärden mark	55 722 000	55 722 000
	115 191 000	115 191 000

Not 7 Maskiner, inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 633 034	1 633 034
Försäljningar/utrangeringar	-7 975	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 625 059	1 633 034
Ingående avskrivningar	-689 308	-559 750
Försäljningar/utrangeringar	7 975	
Årets avskrivningar	-128 696	-129 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-810 029	-689 308
Utgående redovisat värde	815 030	943 726

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 0,87% villkorsändring 2021-08-17	11 899 705	11 925 192
SBAB 0,90% villkorsändring 2021-05-28	9 975 393	9 992 122
	21 875 098	21 917 314

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder.	204 529	234 017
	204 529	234 017

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

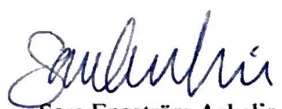
	2020	2019
Ränteintäkter	16 490	17 090
	16 490	17 090

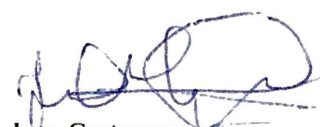
Not för ställda säkerheter K2

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Johanneshov 04-04 - 2021

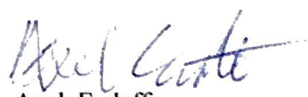

Sara Engström Askelin
Ordförande


Jens Gustavsson
Ledamot


Josefine Karlsson
Ledamot

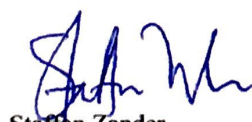

Daniel Holm
Ledamot


Maria Westholm
Ledamot


Axel Endoff
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

202104-19


Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långe Jan 2
Org.nr 769616-5229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långe Jan 2 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. 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.

- 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 Långe Jan 2 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 *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:

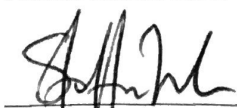
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Nacka Strand 2021-04-19



Staffan Zander
Auktoriserad revisor