

Årsredovisning 2020

BRF ALPHYDDANS ROS

769604-1941



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALPHYDDANS ROS

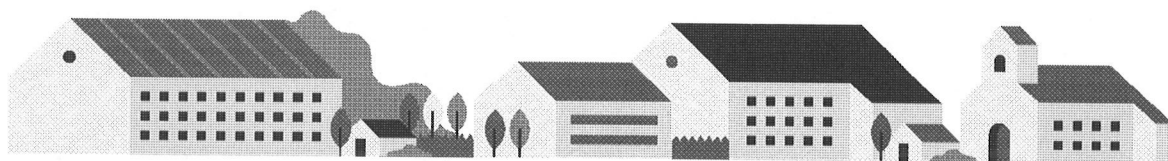
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



c

Na V
SB les M

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-23.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 120 bostadsrätter om totalt 9 509 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Hamberg	Ordförande
Marianne Holm	Kassör
Curt Bolinder	Sekreterare
Eva Sandler	Ledamot
Morgan Algarp	Ledamot
Mats Fryxell	Suppleant

FIRMATECKNING

Firma tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISOR

Carl Erik Morin Revisor Finnhammers Revisionsbyrå

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003/2004	Badrumsrenovering
2007	Garagerenovering
2009	Portar/Entréer
2017	Nya hissar
2017/2018	Installation av bergvärme
2020	Renovering av tätskikt över garage

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

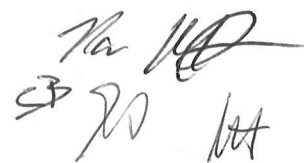
Coronapandemin har påverkat styrelsens arbete genom att större delen av samarbete och styrelsemöten har skett via mail, telefonmöten och möten över webben.

Det stora projektet byte av tätskikt på garagetaket har tagit mycket av resurserna i anspråk. För projektledningen anlätades Betong och Stålteknik AB och som entreprenör Dipart Entreprenad AB.

Bytet av tätskiktet har genomförts som planerats, och godkändes den 17 december 2020. På grund av en miss i kommunens planering försenades arbetet under sommaren eftersom busstrafiken på Alphyddvägen inte stoppades enligt projektplanen. Detta medförde dock inga ökade kostnader för föreningen.

Styrelsen har ett samarbete med grannföreningen, Brf Tallkronan, för att komma överens om utformning och utnyttjande av grönområdena på garagetaket. Målet är att ha utformningen klar till sommaren 2021.

Inga nya projekt har planerats för år 2021. På grund av pandemin har dock den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, skjutits upp till 2021. 



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 162 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen.

Fastigheten består av 120 st medlemslägenheter varav 19 st har överlåtits.

Föreningen upplåter nu med hyresrätt 6 st lägenheter, 7 st lokaler (förråd), 127 garageplatser för bilar, 11 p-platser utomhus samt 4 betalplatser för besökande. Av garageplatserna uthyres ca 25% till personer som inte bor i vår förening. Boende i föreningen är garanterad en garageplats inom 3 månader efter förfrågan.

Av föreningens totalt 126 lägenheter fördelar sig dessa på 2 ettor på 36 respektive 49 m², 27 tvåor på 44 m², 22 tvåor på 62 m², 26 treor på 73 m², 27 treor på 79 m², 21 femmor på 126-128 m² samt 1 sexa på 139 m².

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har för 2020 utbetalats med 166 820 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 748	6 685	6 686	6 547
Resultat efter fin. poster	-6 809	376	923	-3 588
Soliditet, %	80	81	78	79
Årsavgift per kvm, kr	517	513	506	480
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 703	2 703	2 703	2 703

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	83 689	-	-	83 689
Upplåtelseavgifter	30 439	-	-	30 439
Fond, yttre underhåll	1 658	-	524	2 182
Balanserat resultat	2 941	376	-524	2 793
Årets resultat	376	-376	-6 809	-6 809
Eget kapital	119 102	0	-6 809	112 294

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 793
Årets resultat	-6 809
Totalt	<u>-4 016</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	524
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 182
Balanseras i ny räkning	-2 357
	<u><u>-4 016</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 748	6 685
Rörelseintäkter		100	486
Summa rörelseintäkter		6 848	7 171
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-11 688	-4 640
Övriga externa kostnader	8	-273	-380
Personalkostnader	9	-194	-185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 459	-1 459
Summa rörelsekostnader		-13 615	-6 664
RÖRELSERESULTAT		-6 766	507
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		189	106
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-232	-237
Summa finansiella poster		-42	-131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 809	376
ÅRETS RESULTAT		-6 809	376

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	124 373	125 832
Summa materiella anläggningstillgångar		124 373	125 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 373	125 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	49
Övriga fordringar	12	127	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	224	217
Summa kortfristiga fordringar		394	266
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	8 281	8 126
Summa kortfristiga placeringar		8 281	8 126
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 015	12 106
Summa kassa och bank		8 015	12 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 689	20 499
SUMMA TILLGÅNGAR		141 062	146 331

Handwritten signatures and initials:
M, NA, SB, RJ, MA

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 127	114 127
Fond för yttre underhåll		2 182	1 658
Summa bundet eget kapital		116 309	115 786
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 793	2 941
Årets resultat		-6 809	376
Summa fritt eget kapital		-4 016	3 317
SUMMA EGET KAPITAL		112 294	119 102
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 000	25 700
Summa långfristiga skulder		9 000	25 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 696	0
Leverantörsskulder		2 249	636
Skatteskulder		26	20
Övriga kortfristiga skulder		45	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	753	768
Summa kortfristiga skulder		19 769	1 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 062	146 331

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Alphyddans Ros har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,25-6,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1% av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Hyrorna för hyreslägenheterna höjdes med 1,95 % från 2020-04-01.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	500	588
Hysesintäkter, lokaler	17	16
Hysesintäkter, p-platser	1 026	941
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	4 924	4 878
Övriga intäkter	384	748
Summa	6 848	7 171

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	51	45
Fastighetsskötsel	274	256
Snöskottning	17	48
Städning	173	169
Trädgårdsarbete	177	137
Övrigt	4	33
Summa	696	687

Na MB
CB AS BA

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	20	4
El	0	9
Fasader	0	83
Fönster	0	7
Försäkringsskador	129	0
Garage och p-platser	32	55
Hissar	-50	58
Hyseslägenheter	122	23
Reparationer	0	4
Soprum	0	1
Trapphus/port/entr	0	14
Tvättstuga	0	17
VA	65	126
Vattenskada	0	567
Ventilation	0	3
Värme	0	51
Summa	318	1 022

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tätskikt	8 144	268
Försäkringsskada 20910808	7	0
Summa	8 151	268

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	410	540
Sophämtning	417	374
Uppvärmning	600	521
Vatten	411	393
Summa	1 838	1 827

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	122	125
Fastighetsförsäkringar	174	164
Fastighetsskatt	226	220
Kabel-TV	163	141
Självrisker	0	186
Summa	685	836

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	17	24
Kameral förvaltning	115	121
Konsultkostnader	46	150
Revisionsarvoden	31	31
Övriga förvaltningskostnader	64	55
Summa	273	380

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	27	24
Styrelsearvoden	167	161
Summa	194	185

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	232	237
Summa	232	237

Handwritten signatures and initials:
Ma MB
SB
MA

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780	138 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780	138 780
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 947	-11 488
Årets avskrivning	-1 459	-1 459
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 407	-12 947
Utgående restvärde enligt plan	124 373	125 832
I utgående restvärde ingår mark med	32 207	32 207
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 330	102 330
Taxeringsvärde mark	72 288	72 288
Summa	174 618	174 618
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	127	0
Summa	127	0
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	30	30
Fastighetsskötsel	29	29
Försäkringspremier	89	85
Förvaltning	31	29
Kabel-TV	41	41
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Summa	224	217
NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	8 281	8 126
Summa	8 281	8 126

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	0,80 %	5 400	5 400
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,03 %	0	9 000
Nordea Hypotek	2020-05-20	1,20 %	0	11 300
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,03 %	9 000	0
Nordea Hypotek	2021-05-20	0,76 %	11 300	0
Summa			25 700	25 700
Varav kortfristig del			16 700	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	33	0
El	54	91
Förutbetalda avgifter/hyror	558	556
Uppvärmning	93	55
Utgiftsräntor	15	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	36
Summa	753	768

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 000	53 000
Summa	53 000	53 000

Handwritten signatures and initials:
Ha, ULR, CB, RES, MA

Underskrifter

Nacka, 2021 - 05 - 10

Ort och datum

Marianne Holm

Marianne Holm

Curt Bolinder

Curt Bolinder

Eva Sandler

Eva Sandler

Morgan Algarp

Morgan Algarp

Kjell Hamberg

Kjell Hamberg

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 15

Carl Erik Morin

Carl Erik Morin

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros**
Org.nr. 769604-1941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros för år 2020-01-01—2020-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2021-05-15



Carl-Erik Morin

Auktoriserad revisor