

Årsredovisning 2020

BRF MAJOREN

716421-9433



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAJOREN

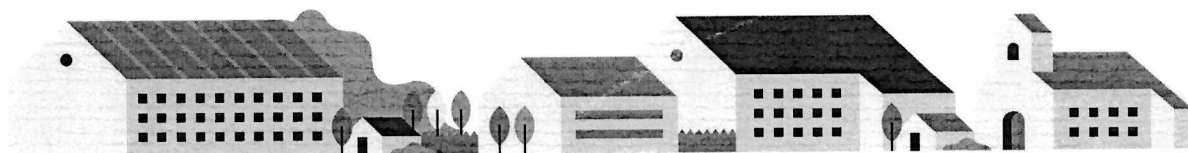
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 1992-06-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Värnet 23 på adressen Värnstigen 28 i Segeltorp. Föreningen har 95 bostadsrätter om totalt 6 591 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Totti Ahlborg	Ordförande
Bo Håkansson	Adjungerad
Carita Grönholm	Kassör
Lisa Kelly	Sekreterare
Magnus Rubertson	Ledamot
Borivoj Vujanic	Suppleanter

FIRMATECKNING

Tecknas två i förening

REVISORER

Daniel Stamenkovic Revisor Ernst & Young AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Sickla AB

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Planerad åtgärd 2021 och icke utförda åtgärder under 2020 med anledning av rådande pandemi.

	<i>Kostnad</i>
Fortsatt arbete med skyddsrumsförråd i garage/samfälligheten	150 000 kr
Stamspolning av avloppsstammar	140 000 kr
Kontroll-Byte av termostater/justering av värme	345 000 kr
Energideklaration	28 750 kr
Genomgång av trapphus och gemensamhetsutrymmen	300 000 kr

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Förräntat sina medel endast via sedvanliga räntekonton.

Fem lån hos Stadshypotek/Handelsbanken Huddinge. Alla fem fasta lån, inget rörligt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förlängt tidigare ingångna avtal med, Kone/(hissar), ComHem Kabel-tv och bredband, Länsförsäkringar Stockholm (fastighetsförsäkring), och Ojas städning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Brf. Majorens representanter i Värnets Samfällighetsförening är Magnus Rubertson, ordförande och Totti Ahlborg, suppleant.

Haft 2 genomgångar av vårt fläktsystem, funktionstest samt rengöring av filter.

Har haft corona-anpassad städdag vår och höst.

Bytt ut sprucket klinkergolv i bastu-utrymme.

Vår revisor från Ernst & Young, Magnus Karlström har gått i pension under hösten och ersätts av Daniel Stamenkovic som valts in på extra stämma 2 juni. *ms*

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 839	5 851	6 074	6 212
Resultat efter fin. poster	643	899	962	885
Soliditet, %	25	24	23	22
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,51	1,52	1,88
Belåningsgrad, %	87,40	87,54	87,67	87,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta, %: ((lån IB plus lån UB) / 2) / ränta

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 976	-	-	6 976
Upplåtelseavgifter	236	-	-	236
Fond, yttre underhåll	5 227	-	895	6 122
Balanserat resultat	8 627	899	-895	8 631
Årets resultat	899	-899	643	643
Eget kapital	21 965	0	643	22 608

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 631
Årets resultat	643
Totalt	9 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	195
Reservering fond för yttre underhåll	700
Värnet	
Balanseras i ny räkning	8 379
	9 274

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 839	5 851
Rörelseintäkter		23	0
Summa rörelseintäkter		5 862	5 851
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 042	-2 724
Övriga externa kostnader	7	-239	-241
Personalkostnader	8	-84	-103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-840	-840
Summa rörelsekostnader		-4 204	-3 908
RÖRELSERESULTAT		1 658	1 943
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 015	-1 044
Summa finansiella poster		-1 015	-1 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		643	899
ÅRETS RESULTAT		643	899

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	77 526	78 367
Summa materiella anläggningstillgångar		77 526	78 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 526	78 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	85
Övriga fordringar	12	7 456	8 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	415	403
Summa kortfristiga fordringar		7 899	8 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 088	3 988
Summa kassa och bank		6 088	3 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 987	12 971
SUMMA TILLGÅNGAR		91 514	91 337

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 212	7 212
Fond för yttre underhåll		6 122	5 227
Summa bundet eget kapital		13 334	12 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 631	8 627
Årets resultat		643	899
Summa fritt eget kapital		9 274	9 526
SUMMA EGET KAPITAL		22 608	21 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	61 860	67 760
Summa långfristiga skulder		61 860	67 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 900	840
Leverantörsskulder		542	152
Skatteskulder		14	0
Övriga kortfristiga skulder		25	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	565	584
Summa kortfristiga skulder		7 046	1 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 514	91 337

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majoren 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 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	257	261
Årsavgifter, bostäder	5 582	5 587
Övriga intäkter	23	2
Summa	5 862	5 851

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	151	123
Städning	145	161
Trädgårdsarbete	12	10
Övrigt	0	9
Summa	308	304

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	223	0
Reparationer	419	358
Summa	642	358

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	162	171
Sophämtning	156	131
Summa	318	302

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	94	94
Fastighetsförsäkringar	69	68
Fastighetsskatt	276	211
Kabel-TV	49	48
Samfällighet	1 285	1 339
Summa	1 773	1 759

Samfällighetsavgifts fördelning:

26 tkr snöröjning, 56 tkr el, 843 tkr uppvärmning, 212 tkr vatten, gård/marktytor 122 tkr och rep/underhåll 9 tkr. Administrativa kostnader, div bland annat: larm 7 tkr, revisor 14 tkr och styrelsearvoden 18 tkr. „

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	19	5
Juridiska kostnader	6	12
Kameral förvaltning	105	111
Konsultkostnader	10	0
Revisionsarvoden	52	54
Övriga förvaltningskostnader	47	59
Summa	239	241

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19	23
Styrelsearvoden	65	80
Summa	84	103

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 015	1 044
Summa	1 015	1 044

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98 728	98 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 728	98 728
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 361	-19 521
Årets avskrivning	-840	-840
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 202	-20 361
Utgående restvärde enligt plan	77 526	78 367
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 100</i>	<i>14 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 330	70 440
Taxeringsvärde mark	41 510	38 910
Summa	116 840	109 350
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14	14
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14	14
Ingående ackumulerad avskrivning	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-14	-14
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	7 400	8 423
Skattefordringar	0	15
Skattekonto	53	53
Övriga fordringar	4	4
Summa	7 456	8 495

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	23	24
Försäkringspremier	17	17
Förvaltning	30	26
Kabel-TV	12	12
Räntor	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	324	324
Summa	415	403

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-09-30	1,48 %		24 660
Stadshypotek	2021-03-30	1,62 %	5 060	5 060
Stadshypotek	2020-03-30	1,47 %		20 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,53 %	6 590	7 430
Stadshypotek	2022-03-30	1,61 %	11 450	11 450
Stadshypotek	2024-09-30	0,97 %	24 660	
Stadshypotek	2023-03-30	1,47 %	20 000	
Summa			67 760	68 600

Varav kortfristig del

5 900

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. *ni*

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	48	45
El	14	16
Förutbetalda avgifter/hyror	486	486
Utgiftsräntor	17	22
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16
Summa	565	584

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	92 500	92 500
Summa	92 500	92 500

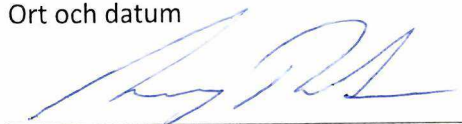
NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det gångna året och denna corona-pandemi som nu råder, har det tyvärr inte funnits mycket utrymme för annat än att hålla oss alla vid god hälsa och avstånd, det har inte påverkat föreningen ekonomiskt. „

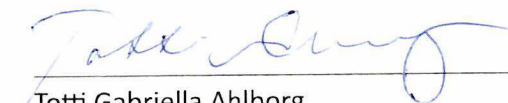
Underskrifter

SEGENTIP _____, 2021 - 06 - 02

Ort och datum



Magnus Rubertson
Ordinarie



Totti Gabriella Ahlborg
Ordförande

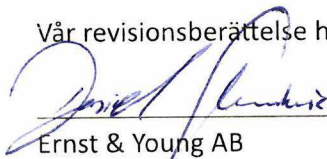


Carita Grönholm
Kassör



Lisa Kelly
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 02



Ernst & Young AB
Daniel Stamenkovic
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Majoren Bostadsrättsförening, org.nr 716421-9433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Majoren Bostadsrättsförening för år 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 (räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31) har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 Maj 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Majoren Bostadsrättsförening för år 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

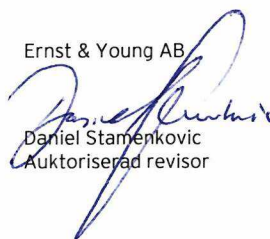
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Stockholm

2/6 2021

Ernst & Young AB



Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor