

Årsredovisning
för
Brf Hyresgästen 1
769613-2625

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för Brf Hyresgästen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Hyresgästen 1 bildades 2005-10-20 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna Hyresgästen 1 2012-10-15 genom förvärv av bolaget Gästhyran 1 AB, org nr 559605-4009. Föreningen startade då sin verksamhet. Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening)

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Stupvägen 51-83.

Föreningen består av 141 lägenheter. 2020-12-31 hade föreningen 111 bostadsrätter, 30 hyresrätter varav 29 st uthyrda.

Total bostadsyta 10 185 kvm (varav 2047 kvm utgör hyresrätter) och total lokalyta 404 kvm.

I fastigheten finns 64 garageplatser, 25 parkeringsplatser, 2 motorcykelplatser, 2 lokaler och 24 förråd för uthyrning.

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 rok	12 st
2 rok	24 st
3 rok	105 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Karl-Erik Granlund

Erik Wallin

Reine Karlsson

Bojan Karlsson

Ordförande

Suppleanter

Christina Jolérus

Patrik Ravelin

Mikael Westergren

Ordinarie revisorer

Mikael Jennel

Carl-Erik Morin

Baker Tilly Sverige KB

Förtroendevald medlem

Förvaltning

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Förutom med Emvix har avtal upprättats med:

Snöröjning	MK Trädgård
Hissjour	Hissen AB
Lokalvård	Aktiv Service Partner AB

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2020-12-31 har föreningen 145 medlemmar (föregående år 143 st). Detta fördelat på 111 st bostadsrättslägenheter, föreningen har även 30 st hyreslägenheter, varav 29 st är uthyrda. Under räkenskapsåret har 12 st överlåtelse beviljats av styrelsen.

Underhållsplan

Den tekniska besiktningen med rekommenderade åtgärder som gjordes när bostadsrättsföreningen tog över fastigheten motsvarar underhållsplan, vilken styrelsen följer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda åtgärder

- Omförhandlat två av föreningens lån för att minska kostnaden.
- Renovering av hyreslägenhet inför försäljning.
- Balkongrenovering inklusive kvarvarande PCB/asbestsanering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Planerade åtgärder

- Tillkommande målningsarbeten efter balkongrenovering.
- Analys av skicket på bjälklag garage/gård.
- Fasadtvätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 433	8 370	8 177	8 103
Resultat efter finansiella poster	-1 474	-1 217	-1 652	-2 108
Soliditet (%)	53	53	52	52
Kassalikviditet (%) *	31	1 790	1 074	579
Lån per kvm (kr)	7 446	7 446	7 446	7 522

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till totala kvm.

* Av föreningens lån förfaller 32 600 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår och bedöms därför som kortfristiga. Enligt kreditvillkoren förlängs dock lånen om kreditgivaren inte säger upp dem.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 415 856	14 389 486	2 184 867	-10 349 151	-1 217 229	99 423 829
Ökning av insatskapital	868 846	1 631 154				2 500 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 217 229	1 217 229	0
Avsättning till fond						
Yttre UH			507 153	-507 153		0
Årets resultat					-1 474 395	-1 474 395
Belopp vid årets utgång	95 284 702	16 020 640	2 692 020	-12 073 533	-1 474 395	100 449 434

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 073 533
årets förlust	-1 474 395
	-13 547 928

behandlas så att

Överföring till yttre underhåll enligt föreningens stadgar	507 153
i ny räkning överföres	-14 055 081
	-13 547 928

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 432 567 8 432 567	8 370 015 8 370 015
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-960 434	-599 103
Planerat underhåll		0	-16 250
Fastighetsavgift/skatt		-281 999	-274 667
Driftskostnader	3	-2 965 922	-2 934 154
Övriga externa kostnader	4	-415 152	-194 379
Personalkostnader	5	-226 433	-228 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 012 258 -8 862 198	-4 000 838 -8 247 587
Rörelseresultat		-429 631	122 428
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 045 064 -1 044 764	-1 339 657 -1 339 657
Resultat efter finansiella poster		-1 474 395	-1 217 229
Resultat före skatt		-1 474 395	-1 217 229
Årets resultat		-1 474 395	-1 217 229



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	167 513 847	171 367 033
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	803 687	903 672
Inventarier, verktyg och installationer	8	665	2 654
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		10 970 942	0
		179 289 141	172 273 359
Summa anläggningstillgångar		179 289 141	172 273 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 068	4 955
Avgifts- och hyresfordringar		9 698	63 804
Övriga fordringar		39 927	39 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	188 276	179 357
		241 969	287 882
<i>Kassa och bank</i>		10 264 982	15 865 054
Summa omsättningstillgångar		10 506 951	16 152 936
SUMMA TILLGÅNGAR		189 796 092	188 426 295



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

111 305 342

108 805 342

Fond för yttre underhåll

2 692 020

2 184 867

113 997 362

110 990 209

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-12 073 533

-10 349 151

Årets resultat

-1 474 395

-1 217 229

-13 547 928

-11 566 380

Summa eget kapital

100 449 434

99 423 829

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

55 500 000

47 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 600 000

41 100 000

Leverantörsskulder

160 282

64 809

Aktuella skatteskulder

92 273

52 566

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

994 103

785 091

Summa kortfristiga skulder

33 846 658

42 002 466

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

189 796 092

188 426 295

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 474 395

-1 217 229

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 012 258

4 000 838

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 537 863

2 783 609

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

54 993

-2 094

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 080

6 119

Förändring av leverantörsskulder

95 473

-95 936

Förändring av kortfristiga skulder

32 848 720

194 649

Kassaflöde från den löpande verksamheten

35 527 969

2 886 347

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-11 028 041

-97 175

Finansieringsverksamheten

Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter

2 500 000

4 850 000

Amorterade lån

-32 600 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 100 000

4 850 000

Årets kassaflöde

-5 600 072

7 639 172

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

15 865 054

8 225 882

Likvida medel vid årets slut

10 264 982

15 865 054

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
Byggnadsinventarier	2-6,67 %
Maskiner, Fordon	20 %
Installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde vilket styrelsen bedömer är tillräckligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) *

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 747 090	4 638 281
Hyror bostäder	2 391 490	2 543 112
Hyror lokal	567 699	568 069
Hyror garage och parkeringsplatser	529 714	527 311
Hyra förråd	65 729	62 040
Övriga intäkter	128 262	27 700
Eltillägg Garage Laddplats	2 484	3 447
Mot konto hyres/avg bortfall	99	55
	8 432 567	8 370 015

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvode	25 350	33 895
Fastighetsskötsel & kameral förvaltning	318 315	313 280
Städning	254 857	211 279
El	188 037	245 369
Uppvärmning	1 108 336	1 164 882
Vatten	471 728	399 433
Sophämtning	346 558	249 192
Fastighetsförsäkring	107 685	129 530
Snöröjning och sandning	25 802	87 500
Kabel TV-avgift	50 760	52 148
Övriga kostnader	68 494	47 646
	2 965 922	2 934 154

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Konsultarvoden	137 486	61 715
Mäklararvoden	30 000	60 000
Medlemsavgifter	5 184	5 142
Telefon, porto, data och kontorsmaterial	29 386	30 250
Övriga administrationskostnader	15 321	32 267
Övriga externa kostnader	3 160	5 006
Förlust kundfordringar	194 615	0
	415 152	194 380

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	189 200	186 000
Arvode föreningsrevisor	6 000	6 000
	195 200	192 000
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	31 233	36 196
	31 233	36 196
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	226 433	228 196

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 577 049	193 180 784
Inköp		1 396 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 577 049	194 577 049
Ingående avskrivningar	-23 210 016	-19 356 830
Årets avskrivningar	-3 853 186	-3 853 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 063 202	-23 210 016
Utgående redovisat värde	167 513 847	171 367 033
Taxeringsvärden byggnader	102 800 000	102 800 000
Taxeringsvärden mark	66 251 000	66 251 000
	169 051 000	169 051 000
Bokfört värde byggnader	129 687 907	133 541 093
Bokfört värde mark	37 825 940	37 825 940
	167 513 847	171 367 033

MP

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 548 936	1 548 936
Inköp	57 098	0
Försäljningar/utrangeringar	-43 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 562 384	1 548 936
Ingående avskrivningar	-645 264	-499 601
Försäljningar/utrangeringar	43 650	0
Årets avskrivningar	-157 083	-145 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 697	-645 264
Utgående redovisat värde	803 687	903 672

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 947	9 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 947	9 947
Ingående avskrivningar	-7 293	-5 304
Årets avskrivningar	-1 989	-1 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 282	-7 293
Utgående redovisat värde	665	2 654



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	86 494	78 854
Hiss	10 128	10 109
Förvaltning	79 578	79 581
Övrigt	12 076	10 813
	188 276	179 357

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,57	2021-11-28	9 100 000	9 100 000
SEB	0,65	2022-07-28	8 500 000	8 500 000
Länsförsäkringar hypotek	2,10	2021-09-30	23 500 000	23 500 000
SEB	0,56	2023-11-28	23 500 000	23 500 000
SEB	0,85	2022-09-28	23 500 000	23 500 000
			88 100 000	88 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			32 600 000	41 100 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	664 435	484 141
Revision	28 500	30 000
El	21 842	21 637
Värme	157 129	163 071
Vatten	39 040	34 145
Sophämtning	20 840	35 548
Tele	430	430
Snöröjning	3 000	3 000
Upplupna räntekostnader	21 924	13 119
Hissreparation	24 666	0
Balkongrenovering	12 297	0
	994 103	785 091

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	94 000 000	94 000 000
	94 000 000	94 000 000

Sollentuna 2021- *04-28*


Karl-Erik Granlund


Bojan Karlsson


Reine Karlsson


Erik Wallin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- *04-28*


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB


Carl-Erik Morin
Revisor
Förtroendevald medlem

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hyresgästen 1

Org.nr 769613-2625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hyresgästen 1 för räkenskapsåret 2020.

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.

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

Våra 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 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 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 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 för Brf Hyresgästen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande 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, eller

- 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 den 2021-04-28



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB



Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor
Förtroendevald medlem