

UTKAST AV Årsredovisning 2020

BRF HÄLLA 13

716419-9981



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄLLA 13



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

INNEHÅLL:

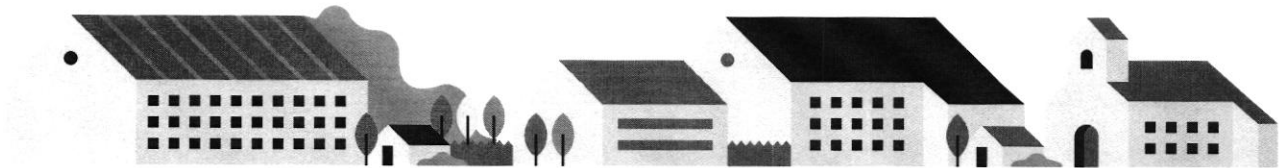
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen Hälla 13 registrerades 1987-08-17.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hälla 13 på adressen Lundagatan 4 i Solna och har sitt säte i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 817 kvm och 1 lokal om 262 kvm. För parkering upplåter föreningen 5 garageplatser samt 12 parkeringsplatser försedda med elstolpe.

Byggnadens uppvärmning sker genom fjärrvärmeanslutning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad samt har ansvarsförsäkring för styrelsen genom Trygg-Hansa.

Fastigheten har även försäkring hos Anticimex AB.

Styrelsens sammansättning

Mothander Stefan	Ordförande
Eklund Jan	Sekreterare
Karim Schauki	Kassör
Forstén Peter	Ledamot
Lantz David	Ledamot

-

Valberedning

Benny Rådén och Maria Ronnerstam.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamoter, två i förening.

Revisor

Caroline Ståhlberg

Islinge Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden, ett antal informella kontakter/sammanträden med entreprenörer, myndigheter och bank samt möten med medlemmar i föreningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Basstöd i Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen Hälla 13 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. På fastigheten Hälla 13, belägen på Lundagatan 4 A och B i Solna, finns ett bostadshus som byggdes 1950 vilket förvaltas av föreningen sedan den 11 juni 2001. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2065 kvm, varav 1803 kvm utgör lägenhetsyta och 262 kvm utgör "kommersiell" lokalyta. Marken till fastigheten innehåller äganderätt. Bostadsrättsföreningen registrerades i sin nuvarande form 2001, då även ekonomisk plan samt stadgar registrerades hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, d.v.s. en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från månadsavgifter/årsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgifter/årsavgifter har justerats uppåt under året.

Nytt hyreskontrakt har upprättats med lokalhyresgäst Krügerin AB, gällande från och med 200501-230430.

Föreningens ställning och resultat av verksamheten, disponering av detta resultat samt avsättning till fond för yttre underhåll framgår av intagna resultat- och balansräkningar. Framtida utveckling redogöres för i budgetplanering för nästkommande verksamhetsår, som närmare kommer att presenteras vid årsstämman.

Allmänt

Förutom sedvanligt underhåll av fastigheten kan särskilt nämnas att:

En bostad har bytt ägare under året.

Information till medlemmarna från styrelsen har, förutom vid årsmöte gått, vid behov gått ut via anslag och e-post. Den som önskar komma i kontakt med någon i styrelsen har kunnat göra det på styrelse@halla13.se eller genom direktkontakt med någon i styrelsen.

Underhållsarbeten

Vår 2020 Byte av belysningsarmatur i källare och tvättstuga.

- 201029 OVK-besiktning har utförts och godkänts för fastigheten
- Vår 2020 2 stycken parkeringsplatser har utrustats med möjlighet till fordonsladdning.
- 201903- Stambyte. Färdigställdes under sommaren. Ett fåtal relaterade detaljer återstår.
- 202006 Tvättstugan fick nya golvytor och ytskikt. Fuktskador sanerades.
- Vår/sommar
2020 Målning av golv- och väggytor i källare samt barnvagnsrum.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 459	1 421	1 405	1 379
Resultat efter fin. poster	-8 283	-2 102	-72	-1 085
Soliditet, %	29	71	73	74

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	18 801	-	-	18 801
Upplåtelseavgifter	3 720	-	-	3 720
Fond, yttre underhåll	462	-	-	462
Balanserat resultat	-7 622	-2 102	-	-9 724
Årets resultat	-2 102	2 102	-8 283	-8 283
Eget kapital	13 258	0	-8 283	4 976

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 724
Årets resultat	-8 283
Totalt	-18 007

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	121
Att från yttre fond i anspråk ta	-462
Balanseras i ny räkning	-17 665
	-18 007

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		1 459	1 421
Rörelseintäkter		0	90
Summa rörelseintäkter		1 459	1 511
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-9 111	-3 102
Övriga externa kostnader	8	-158	-86
Personalkostnader	9	-51	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320	-320
Summa rörelsekostnader		-9 640	-3 559
RÖRELSERESULTAT		-8 181	-2 049
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-101	-54
Summa finansiella poster		-101	-54
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 283	-2 102
ÅRETS RESULTAT		-8 283	-2 102

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 407	16 721
Markanläggningar	12	62	68
Summa materiella anläggningstillgångar		16 468	16 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 468	16 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	24
Övriga fordringar	13	52	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62	56
Summa kortfristiga fordringar		128	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		805	1 818
Summa kassa och bank		805	1 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932	1 899
SUMMA TILLGÅNGAR		17 401	18 687

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 521	22 521
Fond för yttre underhåll		462	462
Summa bundet eget kapital		22 983	22 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 724	-7 622
Årets resultat		-8 283	-2 102
Summa fritt eget kapital		-18 007	-9 724
SUMMA EGET KAPITAL		4 976	13 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 500	5 000
Summa långfristiga skulder		3 500	5 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500	0
Leverantörsskulder		69	91
Skatteskulder		103	87
Övriga kortfristiga skulder		1	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	251	226
Summa kortfristiga skulder		8 925	429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 401	18 687

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälla 13 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	2 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	5 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	41	41
Hysesintäkter, lokaler	278	263

X original

Hysesintäkter, p-platser	88	88
Årsavgifter, bostäder	1 031	1 006
Övriga intäkter	21	113
Summa	1 459	1 511

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	24	43
Snöskottning	0	8
Städning	38	29
Övrigt	0	28
Summa	62	109

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	13
Reparationer	42	210
Summa	42	223

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stambyte Hälla 13	8 387	1 028
Vattenskada Köksstam A	0	27
Renovering av Spridningsnät	0	842
Vattenskada köksstam B	0	245
Summa	8 387	2 141

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	63	59
Sophämtning	52	50
Uppvärmning	299	308
Vatten	32	30
Summa	446	447

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	36	36
Fastighetsförsäkringar	53	50
Fastighetsskatt	52	45
Kabel-TV	34	33
Självrisker	0	17
Summa	175	181

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	45	45
Revisionsarvoden	18	18
Övriga förvaltningskostnader	94	24
Summa	158	86

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	40
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	40	0
Summa	51	51

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101	54
Summa	101	54

Original ES

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 497	22 497
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 497	22 497
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 777	-5 463
Årets avskrivning	-314	-314
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 091	-5 777
Utgående restvärde enligt plan	16 407	16 721
I utgående restvärde ingår mark med	7 310	7 310
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 484	19 484
Taxeringsvärde mark	20 712	20 712
Summa	40 196	40 196

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Ingående ackumulerad avskrivning	-55	-49
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-62	-55
Utgående restvärde enligt plan	62	68

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	52	0
Summa	52	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	25	24
Förvaltning	14	11
Kabel-TV	9	9
Räntor	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Summa	62	56

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-06-01	0,95 %	3 860	3 860
Stadshypotek	2021-06-01	0,95 %	1 140	1 140
Stadshypotek	2021-02-10	0,58 %	3 500	
Stadshypotek	2023-01-30	0,93 %	3 500	
Summa			12 000	5 000

Varav kortfristig del

8 500

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	18	17
El	5	7
Förutbetalda avgifter/hyror	167	161
Uppvärmning	42	41
Utgiftsräntor	6	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	0
Summa	251	226

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 000	8 360
Summa	12 000	8 360

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under vårvintern 2021 har beslut om tidigare presenterad och diskuterad takrenovering fattats. Renoveringen är inledd och beräknas klart till sommaren. Ytterligare två parkeringsplatser har fått möjlighet till fordonsladdning.

Underskrifter

Solna, 2021 - 05 - 10

Ort och datum

Jan Eklund

Eklund Jan

Sekreterare

David Lantz

Lantz David

Ledamot

Karim Schauki

Karim Schauki

Kassör

Peter Forstén

Forstén Peter

Ledamot

Stefan Mothänder

Mothänder Stefan

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 11

Caroline Ståhlberg

Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hälla 13

Org.nr 716419-9981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hälla 13 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.

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 Brf Hälla 13 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.

Lidingö den 11 maj 2021



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor