

Årsredovisning

2020

Brf Tallen 90

Org nr 716411-7058

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Tallen 90 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-08 samt förteckning över styrelsens medlemmar tillika bolagstecknare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet, Tallen 90 bebyggdes 1944.

I fastigheten finns bostadsrättslägenheter till ett antal av 49 st och förutom dessa innehar föreningen 2 st affärslokaler samt ett antal mindre förrådsutrymmen som hyrs ut till föreningens medlemmar.. Utöver detta innehar föreningen 10 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. Avgiften för parkeringarna är för närvarande 375 kr/månad fr om 1 januari 2021.

Lägenhetsfördelning:

		Andelstal (%):
9	st 1 (38) rum och kök	1,47
10	st 1,5 (41) rum och kök	1,55
10	st 2 (64) rum och kök	2,28
19	st 3 (70) rum och kök	2,56
1	st 4 (108)rum och kök	3,70

Total bostadsyta: 2830 kvm Total lokalyta: 195,6 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Frisör-skönhetssalong	133,0	2021-08-31
Skönhetssalong	47,0	2021-12-31
Lager/ förråd	9,6	tillsvidare med förlängning 6 mån i taget
Förråd	6	tillsvidare med förlängning 3 mån

ETA

Föreningens medlemmar förfogar över gemensamma lokaler:

- * 2 st barnvagnsförråd
- * Cykelförråd 70 kvm
- * Kallförråd 70 kvm
- * Styrelserum med kök
- * Förråd för tekniskt underhåll
- * 2 st vindsutrymmen
- * 2 st mindre lagerutrymmen
- * Gemensam tvättstuga
- * Akuttvättstuga

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-23 bestått av:

Ordinarie	Ali Hobbi Annika Boqvist Liza Ahlfors Lars-Göran Blomkwist Inger Hultman	Ordf. Avliden 2020-12-30
Suppleanter	Lars Bondsäter Susanne Larsson	

Revisorer		
Ordinarie	Elias Haraldsson	Allegretto AB

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive årsstämma.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB.
Fastighetsskötseln hanteras av medlemmarna själva.
Extern revisor är Elias Haraldsson, Allegretto AB.

Fastighetens tekniska status

OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation och investeringar har gjorts till en kostnad av total 306 388 kr.
Anläggning av två nya parkeringsplatser har påbörjats samt nya sopkärl, postboxar och entrétavlor har införskaffats under året.

Hyresgästerna i affärslokalerna har fått rabatt på hyran under andra kvartalet 2020 på grund av Corona, föreningen har fått tillbaka en viss del genom statligt stöd.

EA

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 70 (71) medlemmar.

Årsavgifterna

Avgifterna höjdes med 1,5% 1 januari 2021, en avgiftshöjning med 5% kommer även att ske 1 juni 2021.

Arvoden

Arvoden till styrelsen och revisorn framgår av resultaträkningen.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 821	1 825	1 803	1 797
Resultat efter finansiella poster	-130	-222	-153	-118
Soliditet (%)	65	64	65	65

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

EVA

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 487 871	6 576 784	703 861	-10 280 590	-221 738	9 266 181
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			220 863	-220 863		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanserat i ny räkning				221 738	-221 738	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-130 285	-130 285
Belopp vid årets utgång	12 487 871	6 576 784	924 724	-10 723 192	-130 285	9 135 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 723 192
årets förlust	-130 285
	-10 853 477
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	220 863
anspråktagande av yttre reparationsfond	-99 885
i ny räkning överföres	-10 974 455
	-10 853 477

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

EVA

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 821 432	1 824 880
Övriga rörelseintäkter		29 277	928
Summa rörelseintäkter		1 850 709	1 825 808
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 370 289	-1 511 027
Övriga externa kostnader	5	-205 657	-124 501
Personalkostnader	6	-78 852	-76 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 757	-239 317
Summa rörelsekostnader		-1 885 555	-1 951 576
Rörelseresultat		-34 846	-125 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 523	-95 970
Summa finansiella poster		-95 439	-95 970
Resultat efter finansiella poster		-130 285	-221 738
Resultat före skatt		-130 285	-221 738
Årets resultat		-130 285	-221 738

EL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 317 684	12 548 441
Pågående nyanläggningar		164 888	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 482 572	12 548 441
Summa anläggningstillgångar		12 482 572	12 548 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		8 824	0
Övriga fordringar	8	63 120	1 360 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 732	43 803
Summa kortfristiga fordringar		135 676	1 404 708
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	287 231	269 231
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 151 199	165 595
Summa kassa och bank		1 151 199	165 595
Summa omsättningstillgångar		1 574 106	1 839 534
SUMMA TILLGÅNGAR		14 056 678	14 387 975

EVA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 064 655	19 064 655
Yttre reparationsfond		924 724	703 861
Summa bundet eget kapital		19 989 379	19 768 516
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 723 192	-10 280 591
Årets resultat		-130 285	-221 738
Summa fritt eget kapital		-10 853 477	-10 502 329
Summa eget kapital		9 135 902	9 266 187
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 669 000	4 484 000
Summa långfristiga skulder		1 669 000	4 484 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 815 000	106 000
Leverantörsskulder		103 917	196 331
Skatteskulder		8 253	5 705
Övriga skulder		0	33 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	324 606	296 636
Summa kortfristiga skulder		3 251 776	637 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 056 678	14 387 975

20

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämns allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	200 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	234 108	259 300
Hysesintäkter garage och p-platser	40 320	35 280
Hysesintäkter övriga	19 200	19 200
Årsavgifter bostäder	1 507 788	1 491 084
Kabel-TV / Internet	1 908	1 908
Debiterade avgifter	18 108	18 108
Erhållet bidrag	12 594	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 324	928
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 359	0
	1 850 709	1 825 808

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	206 504	25 927
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	99 884	370 012
	306 388	395 939

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	175 940	174 769
Besiktning / Serviceavtal	18 653	12 818
Yttre skötsel / Snöröjning	6 998	44 894
Fastighetsel	42 820	51 348
Uppvärmning	403 779	422 446
Vatten	52 429	51 901
Sophämtning	76 312	87 455
Fastighetsförsäkring	52 846	43 234
Självrisk/reparation försäkringsskador	3 040	0
Kabel-TV / Internet	134 854	132 540
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	96 231	93 683
	1 063 902	1 115 088

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	19 380	9 595
Revisionsarvode	15 194	3 954
Förvaltningsarvode	68 993	72 491
Övriga externa tjänster/kostnader	67 463	6 960
Övriga förbrukningsinventarier/material	34 628	31 501
	205 658	124 501

ELA

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	16 731
	78 852	76 731

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 923 464	14 923 464
Ingående anskaffningsvärden mark	3 356 990	3 356 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 280 454	18 280 454
Ingående avskrivningar	-5 732 019	-5 492 702
Årets avskrivningar	-230 757	-239 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 962 776	-5 732 019
Utgående redovisat värde	12 317 678	12 548 435
Taxeringsvärden byggnader	30 786 000	30 786 000
Taxeringsvärden mark	42 835 000	42 835 000
	73 621 000	73 621 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	63 120	60 827
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 300 078
	63 120	1 360 905

Avräkningskontot hos Simpleko AB har avslutats och föreningen har ett eget transaktionskonto hos SEB

EBA

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 299	11 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 434	31 953
	63 733	43 803

Not 10 Aktier och andelar, kortfristiga innehav

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
AMF Balansfond	1 490,2750	287 231	287 231	488 959
		287 231	287 231	488 959

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,75	Löpande	934 000	940 000
Stadshypotek AB	1,84	2021-03-30	1 775 000	1 825 000
Stadshypotek AB	2,56	2024-03-30	1 775 000	1 825 000
			4 484 000	4 590 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 815 000	106 000

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 965 500	4 965 500
	4 965 500	4 965 500

ETA

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 876	16 791
Förskottsbetalda hyror och avgifter	157 820	204 481
Upplupna uppvärmningskostnader	53 247	54 764
Upplupna elavgifter	2 710	4 475
Upplupna renhållningsavgifter	0	1 124
Beräknat arvode för revision	15 100	15 000
Upplupna styrelsearvoden	60 000	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	18 852	0
	324 605	296 635

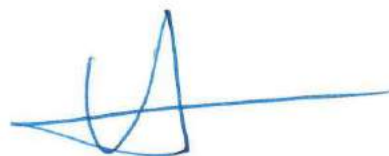
Not 14 Not för anteckningar

Solna 2021-05-25

Ali Hobbi
Ordförande



Liza Ahlfors



Annika Bokvist

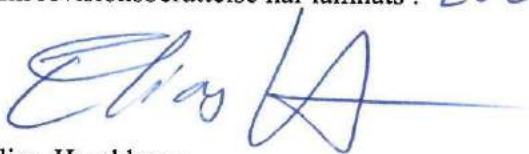


Lars-Göran Blomkwist



Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-06-01

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 90

Org.nr 716411-7058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Brf Tallen 90 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 90 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 moderföreningen och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens 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 och koncernens 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:

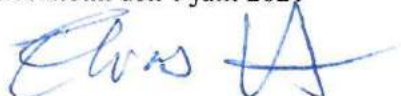
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 1 juni 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor