

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Vasen 4

Org nr 769606-5833

Styrelsen för Brf Vasen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 40 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-01.

Föreningens fastighet, Vasen 4 bebyggdes 1951 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen registrerades 2001-01-12.

Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening och registrerades hos PRV 2002-02-01.

På fastigheten finns 1 st bostadshus, ritat av Gustaf Lettström 1949, innehållande 20 lägenheter och 2 lokaler, lokalerna är hyresrätter.

Dessutom finns 3 p-platser varav 2 är knutna med hyresavtal till dem som också hyr lokal.

Lägenhetsfördelning:

8 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

10 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 993 kvm Total lokalyta: 125 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
------------	---------	---------------

Tandläkare	85,0	2022-12-31
------------	------	------------

Kontor	40,0	2022-01-31
--------	------	------------

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-26 bestått av:

Ordinarie	Fredrik Stenman Hellström Göran Matsgård Tomas Enjin Staffan Stjernholm Bisse Frid	Ordf. Kassör
Revisorer		
Ordinarie	Tomas Ericson	Borev revisionsbyrå AB
Suppleant	Mia Andersson	
Valberedning	Jack Ågren Agneta Nordvall	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötsel sköts av Fasteko och BK service (helgjour). Fastighetsskötarens ansvarar för månadsronder och löpande fastighetsskötsel.

Avtal för hisservice finns med ManKan Hiss AB.

Lokalvård utförs av Adena Clean AB.

Trädgården inklusive gräsklippning sköts, via avtal, av Habitek utemiljö AB.

Snöskottning har utförts av medlem Lars Ribjer på eget initiativ.

Service av tv och bredband sköts av CLS.

Underhåll av brandskyddsutrustning - Hald & Tesch Brand AB

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 41 951 kronor.

Åtgärder i fastigheten har utförts till en kostnad av 59 476 kronor vilket har belastat resultatet.

Under hösten och vintern har styrelsen sett över brandsäkerheten i våra allmänna utrymmen. Vi har tecknat underhållsavtal avseende utrustning och styrelsen genomför varje kvartal brandrond av allmänna utrymmen mot en förutbestämd checklista. I samband med detta har nödbelysning installerats tillsammans med förbättrad skyltning av utrymningsvägar på vinden och i källaren. Samtliga brandsläckare är utbytta.

Utdelning av nedsatta insatser med 6 500 000 kronor skedde under hösten efter att beslutet om detta vid extra stämma 2019-10-16 vunnit laga kraft.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har en överlåtelse registrerats.

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 1 vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 31 vid årets slut.

Värme
Fjärrvärme levereras enligt avtal med Norrenergi.

Medlemskap i intresseorganisationer
Vi är medlemmar i Bostadsrätterna (f.d. SBC).

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.

Om bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 246	1 228	1 259	1 274
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-289	-470	-321	-215
Soliditet (%)	98,8	98,9	98,5	85,1
Kassalikviditet (%)	365,2	2 503,6	329,5	1 858,2
Reservering yttre reparationsfond	121	121	121	121
Saldo yttre reparationsfond	932	811	690	568
Årsavgift bostäder kronor/kvm	530	530	558	558
Lån kronor per kvm yta	30	36	42	2 157

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 265 716	12 273 102	811 089	-2 876 963	-469 847
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			121 365	-121 365	
Återbetalning av insatser	-6 499 970			-469 847	469 847
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-289 230
Belopp vid årets utgång	16 765 746	12 273 102	932 454	-3 468 175	-289 230

FSH
gll
BF
Pm

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 468 176
årets förlust	-289 230
	-3 757 406

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	121 365
i ny räkning överföres	-3 878 771
	-3 757 406

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "F8H", "PF", and a large stylized "Z".

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 246 456	1 227 955
Övriga rörelseintäkter		6 625	58
Summa rörelseintäkter		1 253 081	1 228 013
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-863 528	-993 219
Övriga externa kostnader	5	-97 899	-124 717
Personalkostnader	6	-58 840	-57 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521 002	-521 002
Summa rörelsekostnader		-1 541 269	-1 696 647
Rörelseresultat		-288 188	-468 634
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 042	-1 213
Resultat efter finansiella poster		-289 230	-469 847
Resultat före skatt		-289 230	-469 847
Årets resultat		-289 230	-469 847

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "F8H" and "Z. J. S. F. E. bn".

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 568 378	26 089 380
Summa materiella anläggningstillgångar		25 568 378	26 089 380
Summa anläggningstillgångar		25 568 378	26 089 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		25 095	0
Övriga fordringar	8	9 148	7 223 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	72 124	43 016
Summa kortfristiga fordringar		106 367	7 266 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		868 562	0
Summa kassa och bank		868 562	0
Summa omsättningstillgångar		974 929	7 266 382
SUMMA TILLGÅNGAR		26 543 307	33 355 762

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JSH", "SS", "BF", and a large "Z" or "2".

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

29 038 848

35 538 818

Yttre reparationsfond

932 454

811 089

Summa bundet eget kapital

29 971 302

36 349 907

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 468 176

-2 876 963

Årets resultat

-289 230

-469 847

Summa fritt eget kapital

-3 757 406

-3 346 810

Summa eget kapital

26 213 896

33 003 097

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

62 424

62 424

Summa långfristiga skulder

62 424

62 424

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

13 664

Leverantörsskulder

35 549

55 318

Skulder till koncernföretag

473

0

Skatteskulder

8 771

5 687

Övriga skulder

12

2 739

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

219 455

215 572

Summa kortfristiga skulder

266 987

290 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 543 307

33 355 762

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-288 188	-468 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		521 002	521 002
Erlagd ränta		-1 051	-1 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		231 763	51 129
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-54 203	-1 326
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-9 581	-55 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten		167 978	-5 773
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-13 664	-13 664
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		-6 499 970	6 145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 513 634	6 131 336
Årets kassaflöde		-6 345 656	6 125 563
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 214 218	1 088 655
Likvida medel vid årets slut	14	868 562	7 214 218

ISH
dj
St
Z. J.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnad enligt tidigare regler	10-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TSH", "h", "PF", and "Z".

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	0	42 705
Hysesintäkter lokaler	172 000	136 960
Hysesintäkter garage och p-platser	16 800	21 700
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	1 200	1 200
Årsavgifter bostäder	1 056 456	1 013 282
Kabel-TV / Internet	0	315
Fastighetsskatt	0	11 793
Övriga ersättningar och intäkter	712	58
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 913	0
	1 253 081	1 228 013

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	41 951	150 181
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	59 476	116 549
	101 427	266 730

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	84 964	86 286
Sotning	0	37 500
Obligatorisk ventilationskontroll	0	22 696
Energideklarationer	0	9 962
Besiktning / Serviceavtal	12 282	8 382
Yttre skötsel / Snöröjning	50 411	48 171
Fastighetsel	53 767	58 760
Uppvärmning	252 209	256 396
Vatten	29 318	27 014
Sophämtning	55 648	59 197
Fastighetsförsäkring	22 254	21 003
Kabel-TV / Internet	159 060	49 971
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	42 190	41 150
	762 103	726 488

JSI
W
B. I
Z

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	16 645	21 161
Revisionsarvode	11 857	10 972
Förvaltningsarvode	60 477	56 825
Övriga externa tjänster/kostnader	8 920	12 023
Förbrukningsinventarier (<3 år)	0	23 736
	97 899	124 717

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Lagstadgade sociala avgifter	10 840	9 710
	58 840	57 710

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 199 519	24 199 519
Ingående anskaffningsvärde mark	8 305 205	8 305 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 504 724	32 504 724
Ingående avskrivningar	-6 415 344	-5 894 342
Årets avskrivningar	-521 002	-521 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 936 346	-6 415 344
Utgående redovisat värde	25 568 378	26 089 380
Taxeringsvärden byggnader	23 221 000	23 221 000
Taxeringsvärden mark	30 540 000	30 540 000
	53 761 000	53 761 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	9 148	8 685
Momsfordran	0	463
Avräkningskonto Simpleko AB	0	7 214 218
	9 148	7 223 366

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 140	1 758
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 984	41 258
	72 124	43 016

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TSH" and "8. 27" with a signature.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,40	2030-12-01	62 424	76 088
			62 424	76 088
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-13 664

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	2 739	0
	2 739	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	48 000	48 000
Upplupna sociala avgifter	13 000	13 000
Upplupna räntekostnader	70	80
Förskottsbetalda hyror och avgifter	108 246	103 439
Upplupna uppvärmningskostnader	32 525	34 283
Upplupna elavgifter	6 114	5 770
Beräknat arvode för revision	11 500	11 000
	219 455	215 572

TSH
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	868 562	0
Avräkningskoto Simpleko AB	0	7 214 218
	868 562	7 214 218

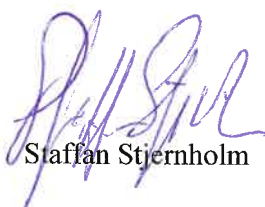
Solna 2021-03-30



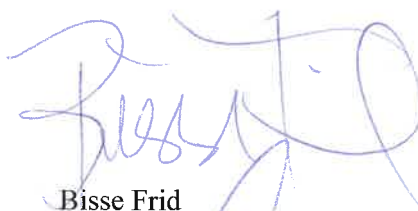
Fredrik Stenman Hellström
Ordförande



Tomas Enjin



Staffan Stjernholm



Bisse Frid



Göran Matsgård

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28



Tomas Ericson
Authentifierad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasen 4, org.nr 769606-5833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasen 4 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vasen 4 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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.

Uppsala den 28 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor