

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gunilla 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Ann-Catrin Maria Henriksson	Ledamot
Sandra Marie Jurefors	Ledamot
Jari Kullervo Kantola	Ledamot
Karol Angela Toydemir	Ledamot

Sofia Eriksson	Suppleant
Nina Jeanette Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision AB
Öhrlings Pricewaterhousecoopers	Suppleant Extern	PwC
Seth Norberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Anethe Karlholm
Margareta Rosenqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gunilla 19	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

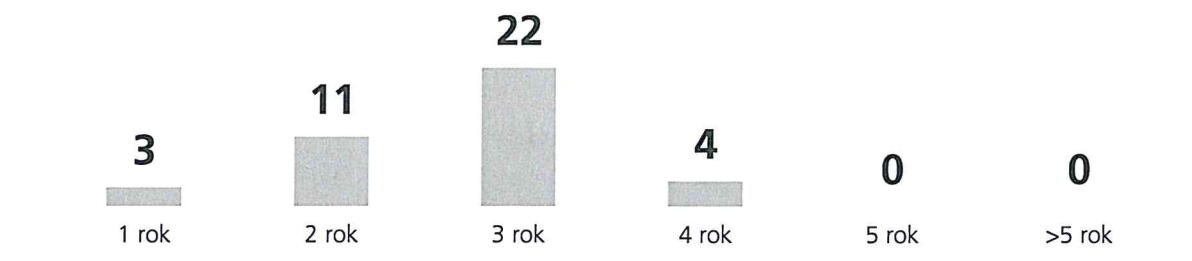
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 917 m², varav 2 823 m² utgör lägenhetsyta och 94 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Samlingslokal	Att ha till styrelsemöten och andra föreningssammankomster.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Skyddsrumrensning	2020	Återställning av skyddsrummets funktion.
Sanering och underhåll vind	2018	Vinden har sanerats, tilläggsisolerats och fågelskydd har satts upp.
Bergvärme	2017	Installation av bergvärme
Tvättmaskin	2017	Bytt ut äldre tvättmaskin mot ny.
OVK	2017	OVK-besiktning i alla lägenheter
Barnvagnsstell	2016	Ny dörr, nytt lås, målning.
Yttre miljö	2015	Pergola
Torkskåp i tvätttrummet	2015	Byte i tvättstugan
Yttre miljö	2014	Gårdsplan
Yttre miljö	2014	Lekstuga
Elstigar och armaturer	2013	Utbyta i trapphusen och källargångar samt utanför portarna
Trapphuset o källargångar	2013	Målning av väggar och golv
Gårdsgrill	2013	En fast grillplats
Nya lyktor på gården	2013	Gatulampor
Källardörr	2012	Plåtdörren i cykelrummet
Vardagsrumsfönster	2012	Byte av vardagsrumsfönster
Avfuktare i tvättstugan	2012	Byte i tvättstugan
Samlingslokal	2011	Färdigställd
Brandluckor	2011	Genomgång
Sandlåda	2010	Ny sandlåda o sand på gården
Kodlås	2010	Uppsatt i alla portar
OVK besiktning	2010	Kollade all ventilation
Namntavlor	2010	Nya namntavlor i alla portar
Balkonger	2009	Målning och kittning av balkonger utvändigt.
Asfaltering	2008	Asfaltering av gård
Omläggning av tak	2005	Yttertaget omlagt, i samband med detta kontrollerades eventuella fuktskador på vinden.
Badrum och WC	2005 - 2006	Alla badrum och toaletter renoverades i samband med rörstamsbytet.
Rörstambyte	2005 - 2006	Vatten- och avloppstammar utbyta.
Omputsning av fasad	1998	Fasad tilläggsisolerad
Fönsterbågar	1990	Fönsterbågar och karmar utvändigt klädda med plåt.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongdörrsbyte	2021	Under 2021 planeras balkongdörrspartiet inklusive fönster bytas ut.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Pappersåtervinning	Suez Recycling AB
Fastighetsstädning	Resultat Städ AB
Kabel TV	Com Hem Stockholm AB
Lås och nycklar	Spånga Lås
Snöröjning	Lundbergs Måleri och Entreprenad AB
Vatten	Stockholm Vatten
Parkeringsövervakning	Q-Park
Service bergvärmeanläggning	Enex AB
El	Nordic green energy
Sophantering	Stockholm Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	EFS
Fastighetsskötsel	EFS
Störningsjour	Svenska störningsjouren
Elnät	Ellevio

Föreningens ekonomi

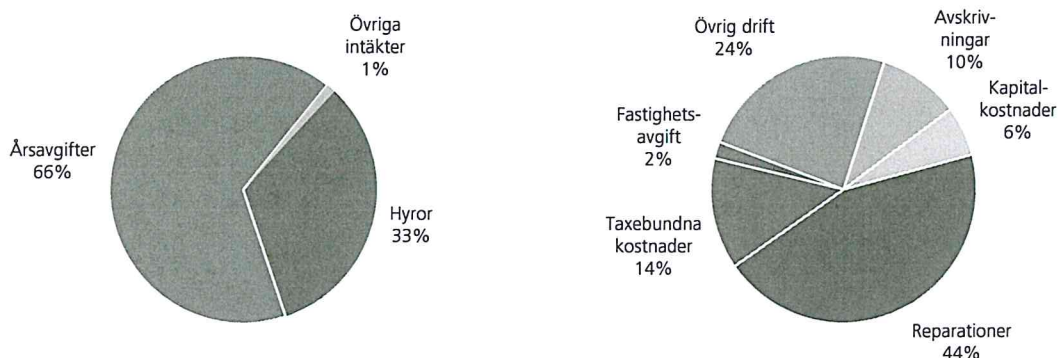
Föreningen har ett större underhållsprojekt inplanerat kommande år och som kommer att innebära justering av föreningens banklån. Skyddsrumrenoveringen har varit mycket kostsam men ekonomin är i övrigt stark, vilket gör att framtida avgiftshöjningar är mindre sannolika. Under hösten 2020 omförhandlades ett lån till fördelaktig ränta.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 498 901	1 088 560
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 227 181	2 223 774
Finansiella intäkter	10	60
Minskning kortfristiga fordringar	745	86 822
Medlemsinsatser	2 085 000	0
	4 312 936	2 310 656
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 433 885	1 233 582
Finansiella kostnader	176 234	386 042
Minskning av långfristiga skulder	177 000	148 632
Minskning av kortfristiga skulder	82 588	132 060
	2 869 707	1 900 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 942 130	1 498 901
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 443 229	410 341

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har skyddsrummet återställt till ordinarie funktion, efter nedslag vid tillsyn utförd av MSB. Problemen beror på att man vid stambytet (innan ombildningen) drog rörledningar genom skyddsrummets väggar varpå skyddsrummets funktion förstördes. Detta har varit ett mycket omfattande arbete och har påverkat planeringen av andra underhållsarbeten som planerats utföras. Föreningen har erhållit godkännandebevis från MSB för skyddsrummsrenoveringen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	728	710	710	697
Hyror/m ² hyresrättsyta	741	798	788	816
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 663	8 751	8 824	8 898
Elkostnad/m ² totalyta	98	97	99	29
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	10	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	19	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	132	196	162
Soliditet (%)	63	62	61	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-669	318	-214	192
Nettoomsättning (tkr)	2 202	2 215	2 190	2 194

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 823 m² bostäder och 94 m² lokaler.

Handwritten notes and signatures in blue ink.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 396 056	2 085 000	0	24 311 056
Upplåtelseavgifter	6 216 879	0	0	6 216 879
Fond för yttre underhåll	676 273	257 062	0	419 211
S:a bundet eget kapital	33 289 208	2 342 062	0	30 947 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 815 469	-257 062	318 176	-1 876 583
Årets resultat	-668 963	-668 963	-318 176	318 175
S:a ansamlad förlust	-2 484 433	-926 025	0	-1 558 407
S:a eget kapital	30 804 775	1 416 037	0	29 388 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-668 963
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 558 407
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 062
summa balanserat resultat	-2 484 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 484 432
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SW", "K", and "Ö".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 202 073	2 214 980
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 108	8 794
Summa rörelseintäkter		2 227 181	2 223 774
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 124 999	-861 803
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 336	-280 117
Personalkostnader	Not 6	-96 550	-91 663
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-286 035	-286 035
Summa rörelsekostnader		-2 719 920	-1 519 617
RÖRELSERESULTAT		-492 739	704 157
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 234	-386 042
Summa finansiella poster		-176 224	-385 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 963	318 175
ÅRETS RESULTAT		-668 963	318 175

SW
K
G
K
Q

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	45 652 442	45 927 315
Maskiner	Not 9	13 022	24 184
Summa materiella anläggningstillgångar		45 665 465	45 951 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 665 465	45 951 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 622 388	1 178 804
Summa kortfristiga fordringar		2 622 408	1 178 824
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		319 843	320 943
Summa kassa och bank		319 843	320 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 942 251	1 499 767
SUMMA TILLGÅNGAR		48 607 715	47 451 266

SW
K 82
G
K

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 612 935	30 527 935
Fond för yttre underhåll	Not 11	676 273	419 211
Summa bundet eget kapital		33 289 208	30 947 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 815 469	-1 876 583
Årets resultat		-668 963	318 175
Summa fritt eget kapital		-2 484 433	-1 558 407
SUMMA EGET KAPITAL		30 804 775	29 388 739
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 331 306	17 508 306
Summa långfristiga skulder		17 331 306	17 508 306
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	177 000	177 000
Leverantörsskulder		31 802	129 357
Skatteskulder		1 335	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	261 497	247 865
Summa kortfristiga skulder		471 634	554 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 607 715	47 451 266

SN
K
GA
be

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Markanläggning	25 år	25 år
Fönster	20 år	20 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Vindsrenovering	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 470 855	1 434 153
Hyror bostäder	663 909	723 646
Hysesbortfall	0	-8 349
Hyror parkering	64 956	63 160
Hyror förråd	2 400	2 400
Öresutjämning	-46	-31
	2 202 073	2 214 980

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	20 586	0
Övriga intäkter	4 522	8 794
	25 108	8 794

SN
K
S2
K
O
S2

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 243	82 963
	Fastighetsskötsel beställning	9 731	2 316
	Fastighetsskötsel gård beställning	50 688	963
	Snöröjning/sandning	6 375	36 750
	Städning entreprenad	83 256	83 256
	Myndighetstillsyn	37 025	9 350
	Gemensamma utrymmen	1 000	0
	Gård	5 038	3 437
	Serviceavtal	26 775	26 250
	Förbrukningsmateriel	2 127	4 835
	Störningsjour och larm	6 406	11 050
		328 664	261 170
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	1 981	0
	Tvättstuga	46 004	7 295
	Källare	1 192 898	0
	Entré/trapphus	1 269	2 319
	Lås	816	7 058
	VVS	2 506	2 025
	Ventilation	41 214	6 831
	Elinstallationer	0	7 071
		1 286 688	32 599
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	87 068
		0	87 068
	Taxebundna kostnader		
	El	284 989	281 700
	Vatten	68 702	54 937
	Sophämtning/renhållning	28 000	20 566
	Grovsopor	10 383	10 194
		392 074	367 397
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 443	47 672
	Kabel-TV	9 483	9 390
	Bredband	1 488	1 428
		60 414	58 490
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 160	55 080
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 124 999	861 803

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KSN", "82", and "v".

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	328	328
	Juridiska åtgärder	28 860	15 000
	Inkassering avgift/hyra	900	1 275
	Hysesförluster	0	160
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 875
	Föreningskostnader	2 838	677
	Styrelseomkostnader	3 362	3 756
	Fritids- och trivselkostnader	1 430	2 629
	Förvaltningsarvode	92 376	90 972
	Administration	5 836	3 993
	Korttidsinventarier	0	9 679
	Konsultarvode	53 962	129 005
	Tidningar facklitteratur	0	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 570	5 450
		212 336	280 117

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	73 951	69 750
	Sociala kostnader	22 599	21 913
		96 550	91 663

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	124 302	124 302
	Förbättringar	145 424	145 424
	Markanläggning	5 147	5 147
	Maskiner	11 162	11 162
		286 035	286 035

SN
K
CG
C
K

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 016 571	47 856 571
	Nyanskaffningar	0	160 000
	Utgående anskaffningsvärde	48 016 571	48 016 571
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 089 256	-1 814 383
	Årets avskrivningar enligt plan	-274 873	-274 873
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 364 129	-2 089 256
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 652 442	45 927 315
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 907 916	18 907 916
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
		42 800 000	42 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 800 000	42 800 000
		42 800 000	42 800 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	116 882	116 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	116 882	116 882
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-92 698	-81 536
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 162	-11 162
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-103 860	-92 698
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 022	24 184
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	101	101
	Skattefordran	0	745
	Klientmedel hos SBC	2 622 287	1 177 958
		2 622 388	1 178 804

SN
K
G
Q

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	419 211	501 553
	Reservering enligt stadgar	257 062	257 062
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-339 404
	Vid årets slut	676 273	419 211

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,620 %	7 803 000	7 980 000	2021-12-01
	Nordea	1,010 %	9 705 306	9 705 306	2023-11-15
	Summa skulder till kreditinstitut		17 508 306	17 685 306	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-177 000	-177 000	
			17 331 306	17 508 306	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 623 306 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	46 300	46 300
	Sociala avgifter	14 547	14 547
	Ränta	15 330	19 357
	Avgifter och hyror	185 320	159 312
	Hyresreducering	0	8 349
		261 497	247 865

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Balkongpartierna ska bytas ut under 2021

SV
for
21
21
21

Styrelsens underskrifter

SPÅNGA den 1 / 6 2021



Ann-Catrin Maria Henriksson
Ledamot



Sandra Marie Jurefors
Ledamot



Jari Kullervo Kantola
Ledamot



Karol Angela Toydemir
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2021



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Seth Norberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gunilla 19

Org.nr 769615-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunilla 19 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 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, avsiktlig 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 Gunilla 19 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:

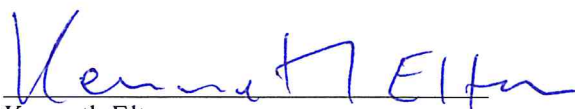
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrtälje den 8 juni 2021



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor