

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

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 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Karl Robert Lundmark	Ordförande
Per Jörgen Eriksson	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
Thomas Le Mon	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.

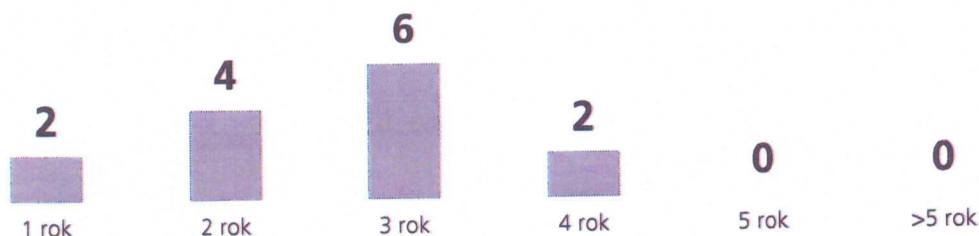
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

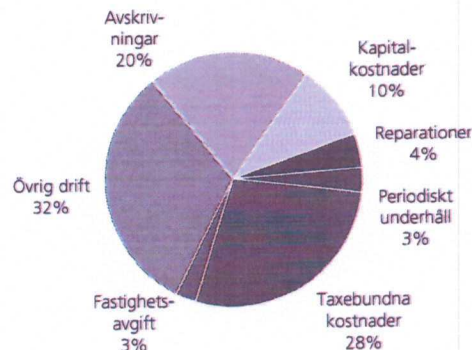
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	576 635	375 725
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	814 992	815 052
Finansiella intäkter	9	369
Minskning kortfristiga fordringar	2 358	2 655
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 097
	817 359	825 173
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	532 175	535 768
Finansiella kostnader	74 638	70 494
Minskning av långfristiga skulder	218 000	18 000
Minskning av kortfristiga skulder	13 910	0
	838 723	624 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	555 271	576 635
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-21 364	200 910

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

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

Föreningen införskaffade en ny torktumlare.

En extraamortering skedde under 2020 på 200 000 kronor

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	817	817	817	817
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 809	6 028	6 046	6 561
Elkostnad/m ² totalyta	89	93	80	78
Värmekostnad/m ² totalyta	57	62	64	59
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	35	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	71	64	68
Soliditet (%)	60	59	58	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	53	54	109	143
Nettoomsättning (tkr)	815	815	817	815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

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	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	277 123	30 000	0	247 123
S:a bundet eget kapital	7 777 123	30 000	0	7 747 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	979 641	-30 000	54 128	955 512
Årets resultat	53 158	53 157	-54 128	54 128
S:a fritt eget kapital	1 032 798	23 157	0	1 009 641
S:a eget kapital	8 809 921	53 157	0	8 756 764

2

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 158
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 009 640
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	1 032 798

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

23 935
1 056 733

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	814 932	814 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	120
Summa rörelseintäkter		814 992	815 052
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-452 205	-449 888
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 894	-68 983
Personalkostnader	Not 6	-19 076	-16 897
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
Summa rörelsekostnader		-687 205	-690 798
RÖRELSERESULTAT		127 787	124 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 638	-70 494
Summa finansiella poster		-74 629	-70 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 158	54 128
ÅRETS RESULTAT		53 158	54 128

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	14 167 449	14 322 479
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 167 449	14 322 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 167 449	14 322 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	345 350	18 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	2 928
Summa kortfristiga fordringar		345 360	21 872
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		229 425	104 788
SBC klientmedel i SHB		0	471 847
Summa kassa och bank		229 425	576 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		574 785	598 507
SUMMA TILLGÅNGAR		14 742 234	14 920 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	277 123	247 123
Summa bundet eget kapital		7 777 123	7 747 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		979 641	955 512
Årets resultat		53 158	54 128
Summa fritt eget kapital		1 032 798	1 009 641
SUMMA EGET KAPITAL		8 809 921	8 756 764
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 425 035	2 116 250
Summa långfristiga skulder		2 425 035	2 116 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 366 750	3 893 535
Leverantörsskulder		5 270	22 628
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga skulder		500	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	95 473	93 313
Summa kortfristiga skulder		3 507 277	4 047 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 742 234	14 920 986

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	814 900	814 900
Öresutjämning	32	32
	814 932	814 932

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	120
	60	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 369	67 412
	Fastighetsskötsel beställning	3 500	6 150
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 652	12 350
	Städning enligt beställning	0	9 719
	Hissbesiktning	4 560	2 151
	Serviceavtal	25 464	18 585
	Förbrukningsmateriel	0	1 618
		120 546	117 985
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 928	0
	Tvättstuga	26 664	3 526
	Entré/trapphus	0	1 713
	VVS	0	42 816
	Ventilation	0	6 108
	Elinstallationer	3 154	0
		32 746	54 163
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	23 935	0
		23 935	0
	Taxebundna kostnader		
	El	88 276	92 827
	Värme	56 615	61 533
	Vatten	35 278	35 289
	Sophämtning/renhållning	31 774	27 738
		211 943	217 387
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 161	24 564
	Kabel-TV	16 868	16 511
		43 029	41 075
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 006	19 278
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	452 205	449 888

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	16 000
	Föreningskostnader	6 105	6 553
	Styrelseomkostnader	0	4 215
	Förvaltningsarvode	28 407	30 357
	Förvaltningsarvoden övriga	1 757	4 445
	Administration	3 444	2 888
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 100
		60 894	68 983

7

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 000	15 000
	Sociala kostnader	4 076	1 897
		19 076	16 897

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	155 030	155 030
		155 030	155 030

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 627 521	-2 472 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 782 551	-2 627 521
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 167 449	14 322 479
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		25 200 000	25 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
		25 200 000	25 200 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19 504	18 944
	Klientmedel hos SBC	325 846	0
		345 350	18 944

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Förvaltningsarvode	0	0
	Kostnad som ska faktureras medlem	0	2 928
		0	2 928

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	247 123	217 123
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	277 123	247 123

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,080 %	2 116 250	2 116 250	2021-10-30
	Handelsbanken	1,320 %	2 425 035	2 425 035	2025-04-30
	Handelsbanken	1,450 %	1 250 500	1 468 500	2021-03-04
	Summa skulder till kreditinstitut		5 791 785	6 009 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 366 750	-3 893 535	
			2 425 035	2 116 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 701 785 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

9 500 000

9 500 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

Arvoden

17 000

17 000

Sociala avgifter

5 341

5 341

Ränta

10 389

10 196

Avgifter och hyror

62 743

60 776

95 473

93 313

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 2 / 5 2021



Karl Robert Lundmark
Ordförande

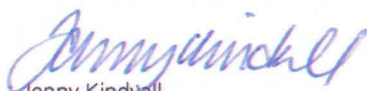


Per Jörgen Eriksson
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 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 Masen 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den 5 maj 2021



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor